



PONE TÉRMINO A ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE SAN ANTONIO A LA EMPRESA PORTUARIA SAN ANTONIO.

VALPARAÍSO,

16 MAY 2014.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº **680**/;

VISTOS:

Lo dispuesto en el Título III Párrafo Tercero, del Decreto Ley 1939, de 1977, y sus modificaciones; los artículos 40 y 41 de la ley 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos; el D.S. Nº 79 de 2010; D.S. Nº 43 de 17 de marzo de 2014, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución Exenta Nº 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1º.- Que, mediante Resolución Exenta Nº 2.880 de fecha 19 de Agosto de 2011 de esta Regional, se otorgó a la **EMPRESA PORTUARIA SAN ANTONIO**, el arriendo del inmueble fiscal ubicado en Avenida La Playa s/nº, Parque DYR, de la comuna y provincia de San Antonio, región de Valparaíso, inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida, a Fs. 145 vta. Nº 283, del Registro de Propiedad del año 1918, del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio. La propiedad registra una superficie aproximada de **20.507,80 metros cuadrados**, individualizándose en el plano **05601-2791-C.U.** del Ministerio de Bienes Nacionales. El referido arriendo fue otorgado por un plazo de **5 (cinco) años**, para ser destinado única y exclusivamente para vía de tránsito y parqueo de camiones.

2º.- Que, en virtud de la tramitación del procedimiento administrativo de venta directa del inmueble fiscal individualizado en el considerando anterior, llevado a cabo entre el Ministerio de Bienes Nacionales y la Empresa Portuaria San Antonio, se autorizó, mediante Decreto Nº 49 de fecha 30 de Abril del año 2013, de este Ministerio, la enajenación del mismo en favor de la mencionada entidad.

3º.- Que, posteriormente, con fecha 30 de Octubre de 2013, la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, en representación del Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales – y don Aldo Signorelli Bonomo, en representación de la Empresa Portuaria San Antonio, suscribieron la escritura de compraventa, ante el Notario Público de San Antonio don Francisco Javier Fuenzalida Rodríguez, bajo el Repertorio Nº 3.247-2013, rectificada mediante escritura pública de fecha 13 de Diciembre de 2013, Repertorio Nº 3.935-2013, suscrita ante el Notario Público de Valparaíso don Manuel Placencio Peñaloza, suplente del titular don Ricardo Maure Gallardo.

4º.- Que, mediante Decreto Exento Nº 11, de fecha 10 de Febrero de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, se aprobó el contrato de compraventa singularizado en el considerando anterior, en el cual además se certifica que el precio de la compraventa se encuentra totalmente pagado.



5º.- Que, sin perjuicio de lo expuesto y producto del arriendo a que se ha hecho referencia, la Empresa Portuaria San Antonio adeuda al Fisco de Chile, al día 25 de Marzo del año 2014, la suma de \$7.289.535 (siete millones doscientos ochenta y nueve mil quinientos treinta y cinco pesos), correspondientes a las rentas de arrendamiento impagas de los meses de diciembre de 2013 y enero, febrero y marzo de 2014, más los reajustes e intereses generados por dicho concepto, deuda que ha originado el correspondiente proceso de cobranza.

6º.- Que, atendidas las circunstancias y hechos más arriba expuestos, la encargada de la Unidad de Bienes de esta Regional, mediante documento conductor N° 354.222, solicita poner término al arriendo en cuestión, lo que hace imprescindible la dictación inmediata del acto administrativo correspondiente.

RESUELVO:

1.- Se pone término a contar del día 31 de marzo de 2014, al Arrendamiento otorgado por el plazo de 5 años, en favor de la **EMPRESA PORTUARIA SAN ANTONIO**, materializado mediante Resolución Exenta N° 2.880 de fecha 19 de Agosto de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, respecto del inmueble fiscal ubicado en Avenida La Playa s/n°, Parque DYR, de la comuna y provincia de San Antonio, región de Valparaíso, Inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida, a Fs. 145 vta. N° 283, del Registro de Propiedad del año 1918, del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio.

2.- Notifíquese a la **EMPRESA PORTUARIA SAN ANTONIO**, para los efectos legales que procedan, en específico los contemplados en el artículo 59 de la ley N° 19.880, el que contempla el plazo de cinco días hábiles contados desde la notificación de la presente resolución para deducir en su contra recurso de reposición para ante esta Secretaría Regional y/o subsidiariamente recurso jerárquico para ante la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Anótese, Regístrese, Notifíquese y Archívese.


JORGE DIP CALDERÓN
Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales Región de Valparaíso


JDC/PLA/CGA/WGH
DISTRIBUCIÓN
- Interesado.
- Of. De Partes.
- Unidad de Catastro.
- Unidad Jurídica.



**GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
REGIÓN VALPARAÍSO
Expte: 051-AR-000387**

Sr.(a) ÁLVARO ESPINOSA
ALMARZA Concede
arrendamiento de propiedad
fiscal que indica, en comuna
de SAN ANTONIO, provincia
de SAN ANTONIO Región
VALPARAISO

EXENTA Nro. 02880

19 AGO. 2011

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; 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° 573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta N° 319 de 21.04.83, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 30.10.2008, 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; D.S. N° 54 de 12 de abril, modificado por DS N° 81 de 20 de abril, ambos de 2010 y del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por el señor (a) ÁLVARO ESPINOSA ALMARZA, de fecha 8 de febrero de 2011. El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe N° ADMI-AR-0000188 de fecha 25 de Abril de 2011, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a la EMPRESA PORTUARIA SAN ANTONIO R.U.T. N° 61.960.100-9, representada por don ÁLVARO ESPINOSA ALMARZA, chileno, casado, con domicilio para estos efectos en calle ALAN MACOWAN N° 0245 de la comuna de San Antonio, el inmueble fiscal ubicado en AVENIDA LA PLAYA S/N, PARQUE DYR, comuna de SAN ANTONIO, provincia de SAN ANTONIO, Región de VALPARAISO; el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 145 vta. N°283 del Conservador de Bienes Raíces de SAN ANTONIO, del Registro de Propiedad del año 1918; Individualizado en el Plano N°

05601-2791 CU; cuenta con una superficie de 20.507,8 Mts. 2 y tiene los siguientes deslindes:

NORTE: Calle Pablo Neruda en línea recta de 53,00 metros.

ESTE: Empresas Copec en línea recta de 207,50 metros; proyección Antigua Calle Los Carrera en 11,20 metros; Inmobiliaria Marítima Portuaria Limitada (Lote Z), en 16,90 metros; Fisco de Chile (Lote N°2) en 47,30 metros; Inmobiliaria Marítima Portuaria Limitada (Lote Z), en línea quebrada de cuatro parcialidades de 7,60 metros, 23,50 metros, 35,00 metros y 10,00 metros; Calle Aníbal Pinto Garmendia en 21,10 metros; y con Inmobiliaria Marítima Portuaria Limitada en línea quebrada de dos parcialidades de 6,60 metros y 175,80 metros, separado por cerco.

SUR: Inmobiliaria Marítima Portuaria Limitada (Lote Z), en 6,20 metros y Avenida La Playa en 39,40 metros, ambos separado por cerco.

OESTE: Empresa Portuaria San Antonio en línea irregular de seis parcialidades de 15,40 metros, 35,20 metros, 372,00 metros, 128,85 metros, 26,50 metros y 33,80 metros, separado por cerco.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente resolución, y será por el plazo de 5 años. 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 arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.
- b) El inmueble arrendado será destinada única y exclusivamente para **vía de tránsito y parqueo de camiones**.
- c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de **\$1.600.000**, que 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.
- d) 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.
- e) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. 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.
- f) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.
- g) 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.

- h) 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.
- i) 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 arriendo 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.
- j) 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.
- k) 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.
- l) 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.
- m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del arriendo, 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.
- n) El arrendatario no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva.
- o) 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.
- p) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- q) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.
- r) 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.
- s) 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.
- t) 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.
- u) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá 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.

v) 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.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese. "POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"

Visite www.bienes.cl para validar este documento, Código validador:



PAOLA LA ROCCA MATTAR
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE VALPARAÍSO