



SCA

Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 1497 de fecha 23 de diciembre de 2010 que autorizó arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Sociedad de Inversiones Punto Zero Limitada, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 023AR551587

Antofagasta, 27 JUL 2012

683

EXENTA N° _____/

VISTOS:

Estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 1497 de fecha 23 de diciembre de 2010, que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y Sociedad de Inversiones Punto Zero Limitada; y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 023AR551587.

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 23 de diciembre de 2010 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Sociedad de Inversiones Punto Zero Limitada, Cédula Nacional de Identidad N° 77.053.430-5, por un periodo de 5 años, respecto del inmueble fiscal ubicado camino a Chiu-Chiu de la Comuna de Calama, Provincia El Loa y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° II-3-5265 C-R del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 26 hectáreas.
2. Que, de acuerdo a lo estipulado en el letra c de la parte Resolutiva de la Resolución citada en vistos, se fijó en forma semestral la suma de \$493.303.- (Cuatrocientos noventa y tres mil trescientos tres pesos), renta establecida por la Unidad de Bienes para dicho arrendamiento, que deberá pagarse dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo de pago.
3. Que, mediante Oficio Ord. N° 699 de fecha 08 de marzo de 2012, 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° 1430 de fecha 23 de abril de 2012, 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° 1940 de fecha 23 de mayo 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 \$499.964.- (Cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y cuatro pesos), la que corresponde desde el primer semestre del año 2012, por lo que los antecedentes relativos al expediente de arrendamiento N° 023AR551587, serán enviados al Consejo de Defensa del Estado para su cobro respectivo.

7. Que el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término Anticipado de Contrato de Arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en la letra c) y s) de la Resolución Exenta N° 1497/2010, 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° 1497 de fecha 23 de diciembre de 2010, que concedió arrendamiento a Sociedad de Inversiones Punto Zero Limitada, Cédula Nacional de Identidad N° 77.053.430-5, respecto del inmueble fiscal ubicado camino a Chiu-Chiu de la Comuna de Calama, Provincia El Loa y Región de Antofagasta; individualizado en el Plano N° II-3-5265 C-R cuya inscripción fiscal rola a fojas 49 vuelta número 57 del Registro de Propiedad de 1928 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento, que a la fecha de hoy asciende a la suma de de \$499.964.- (Cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y cuatro pesos).

El inmueble deberá ser restituido al Fisco en un plazo de 31 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución.

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

MINIST. DE BIENES NACIONALES
SECRET. REGIONAL MIN.

Distribución:

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



MINISTERIO DE
BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

SGA
[Signature]

Autoriza Arrendamiento de Predio
Fiscal entre Fisco de Chile y Sociedad
de Inversiones Punto Zero Limitada.

Expediente: 023AR551587.

Antofagasta, 23 DIC 2010

EXENTA N° 1497 /

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 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por Sociedad de Inversiones Punto Zero Limitada, de fecha 29 de noviembre de 2010; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el informe final de fecha 20 de diciembre de 2010 del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región, que junto a los antecedentes de rigor, informa especialmente acerca de: a) la circunstancia de la ocupación del predio objeto de esta resolución; b) hace una propuesta técnica de regularización con criterio retroactivo, y; c) hace presente que el acto administrativo respectivo, junto con no lesionar derechos de terceros, implica un beneficio para la parte arrendataria.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a Sociedad de Inversiones Punto Zero Limitada, R.U.T. N° 77.053.430-5, representada por don Richard Zamudio Cortes, Cédula Nacional de Identidad N° 11.333.875-K, chileno, con domicilio para estos efectos en calle Sotomayor N° 2237 de la comuna de Calama, el inmueble fiscal ubicado camino a Chiu Chiu, de la comuna de Calama, provincia de El Loa, región de Antofagasta; individualizado en el Plano N° II-3-5265-C-R; cuya inscripción fiscal rola a fojas 49 vta bajo el número 57 del Registro de Propiedad de 1928 del Conservador de Bienes Raíces de Calama; con una superficie de 26 hectáreas.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) La vigencia de este contrato, se entenderá desde el 5 de enero de 2010 y se extenderá por un plazo de 5 años, es decir, su fecha de término es enero de 2015. 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 uso y la ocupación del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, sólo ha sido autorizada para uso **Productivo**, consistente en Restaurant.

c) La renta, establecida por la Unidad de Bienes asciende a \$ 493.303.-, que corresponde al equivalente de **23 unidades de fomento** que deberá pagarse semestralmente dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique en la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial respectiva.

d) Sin perjuicio de las rentas establecidas previamente, la Unidad de Bienes de esta Secretaría en informe citado en Vistos, ha liquidado las rentas devengadas hasta la fecha de este contrato que ascienden a \$ 346.000.- Dicha deuda, que ya ha sido informada a la parte arrendataria, deberá encontrarse íntegramente pagada dentro de los 10 días siguientes a la notificación administrativa de esta resolución. El incumplimiento de esta obligación dará lugar al inmediato y anticipado término del contrato de arrendamiento que se autoriza por este instrumento, debiéndose iniciar conjuntamente con la resolución que así lo disponga, el procedimiento de desalojo administrativo o judicial respectivo.

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; reevalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

f) La parte arrendataria, en el plazo máximo de 6 meses, deberá realizar todas las acciones tendientes a obtener el enrolamiento ante el Servicio de Impuestos Internos del predio objeto de este instrumento. Para esos efectos, deberá coordinarse con la unidad de bienes de esta Secretaría Regional Ministerial. A partir de dicho evento, y en cumplimiento de la legalidad vigente, será de cargo de la arrendataria el pago del impuesto territorial (o contribuciones), que grave 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 las obligaciones establecidas en esta cláusula, dará origen a una multa equivalente al 100% de la deuda tributaria que ingresará a beneficio fiscal, sin perjuicio del respectivo pago ante el Servicio de Impuestos Internos.

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 que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

h) 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.

i) 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.

j) 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.

k) 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

l) 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.

m) 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.

n) 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.

o) 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.

p) 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.

q) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

r) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, deberá entregar una boleta de garantía a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, en un plazo de 5 (Cinco) días contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente resolución. La Boleta de garantía, será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

s) 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.

t) 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.

u) 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.

v) 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.

w) 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 DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"



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