



JPV

Pone término anticipado a arrendamiento de inmueble fiscal autorizado por Resolución Exenta N° 57 de fecha 19 de enero de 2009, a favor de TRANSPORTES PLAZA LIMITADA, por incumplimiento en las condiciones del mismo.

**Expediente:
022ARHH000870.**

Antofagasta, 22 MAYO 2013

EXENTA N° 000749 /

VISTOS:

Estos antecedentes, en especial Artículos 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 15 de diciembre de 2011; Resolución Exenta N° 57 de fecha 19 de enero de 2009, y su rectificatoria N° 398 de fecha 31 de marzo de 2009 que autorizaron transferencia de titularidad de arrendamiento entre Fisco de Chile y Transporte Plaza Limitada, y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° **022ARHH000365.**

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta N° 57 de fecha 19 de enero de 2009, rectificada mediante Resolución Exenta N° 398 de fecha 31 de marzo de 2009, se autorizó la transferencia de titularidad de arrendamiento entre Fisco de Chile y Transporte Plaza Limitada, RUT N° 77.431.810-0, por un periodo de 5

años; respecto de los inmuebles fiscales signados como Sitios 3A Y 3B, manzana D, del sector denominado La Chimba; Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° II-2-3822-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 10.148,48 metros cuadrados, e inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 635 N° 754 del año 1965, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, y cuyos deslindes particulares forman parte de la Resolución Exenta N° 57, ya citada.

2. Que, conforme a ficha de fiscalización del Ministerio de Bienes Nacionales de fecha 05 de diciembre de 2012, se constató el incumplimiento de las obligaciones establecidas en las letras f) e i) de la Resolución Exenta N° 57 citada; la primera en el sentido de no constar en el inmueble la instalación de un letrero que indique se trata de un arrendamiento de inmueble fiscal, y la segunda, relativa a la cesión del mismo a la empresa Norte técnica Limitada.

3. Que, los incumplimientos señalados anteriormente constituyen causal de término anticipado del arrendamiento, en conformidad a lo dispuesto en las letras f) e i) de la parte resolutive de la Resolución Exenta N° 57 citada, y de acuerdo al artículo 80 del Decreto Ley 1.939 de 1977; razón por la que esta Secretaría Regional Ministerial ha decidido poner término anticipado al arrendamiento de los inmuebles fiscales ya individualizados.

RESUELVO:

1° Póngase término anticipado al arrendamiento de inmuebles fiscales signados como Sitios 3A Y 3B, manzana D, del sector denominado La Chimba; Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° II-2-3822-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 10.148,48 metros cuadrados, e inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas 635 N° 754 del año 1965, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; autorizados mediante Resolución Exenta N° 57 de fecha 19 de enero de 2009 y rectificadas mediante Resolución Exenta N° 398 de fecha 31 de marzo de 2009, por incumplimiento de las obligaciones del arrendamiento, estipuladas en las letras f) e i), del acto administrativo citado.

2° El inmueble deberá ser restituido al Fisco en el plazo de 30 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución.

3° Se podrá reclamar de la ilegalidad de la presente Resolución, dentro del plazo de 10 días siguientes a la notificación administrativa, presentando el correspondiente recurso de ilegalidad, según lo dispone el Artículo N° 80 inc. 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.





Autoriza transferencia de titularidad de contrato de arrendamiento respecto de los sitios 3A y 3B de la manzana D del sector denominado La Chimba.

Expediente: 022ARHH000365

ANTOFAGASTA, 19 ENE. 2009

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0057

VISTOS:

Estos antecedentes, en especial, Contrato de Arrendamiento suscrito entre el Fisco de Chile y el señor Dubaldis Plaza Cortes el 27 de octubre de 1993; Misiva de fecha 7 de junio de 2007 remitida por el señor Dubaldis Plaza Cortes; Ordinario N° 1541 de fecha 2 de abril de 2008 evacuado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales; Escritura de Compra Venta de Mejoras de fecha 4 de abril de 2008 realizado ante el señor Notario Público don Alberto Paredes Rodríguez; Misiva de fecha 9 de abril de 2008 remitida por el señor Alvaro Plaza Pacheco en representación de la empresa Transportes Plaza Limitada; Minuta Interna de fecha 19 de diciembre de 2008 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Seremía; Ordinario N° 4627 de fecha 19 de diciembre de 2008 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales; Informe Final evacuado por el Encargado de la Unidad de Bienes; En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 022ARHH000365.

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad a Informe Final, citado en vistos, el Fisco de Chile es propietario de los inmuebles signados como sitio 3A y 3B de la manzana D del sector denominado La Chimba de la comuna, provincia y región de Antofagasta.
2. Que, desde el 27 de octubre de 1993 entre el Fisco de Chile y don Dubaldis Plaza Cortes ha existido contrato de arrendamiento respecto de los inmuebles fiscales previamente individualizados.

3. Que, mediante oficio citado en vistos, esta Secretaría Regional autorizó la venta de mejoras existentes en los sitios arrendados a favor de la empresa Transportes Plaza Limitada.
4. Que, mediante Escritura Pública de Compraventa citada en vistos, el señor Dubaldis Plaza Cortes, vendió, cedió y transfirió a la empresa Transportes Plaza Limitada todas las mejoras existentes en los inmuebles fiscales.
5. Que, mediante misiva citada en vistos, la empresa Transportes Plaza Limitada, informa y adjunta antecedentes para seguir con la tramitación del arrendamiento.
6. Que, la empresa Transportes Plaza Limitada necesita del inmueble única y exclusivamente para uso "productivo".
7. Que, de acuerdo a Informe Final de Bienes el actual arrendatario no registra deudas con esta Secretaria Regional Ministerial.
8. Que, de acuerdo a lo señalado en Informe Final de Bienes citado en vistos, los inmuebles son de propiedad fiscal.

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto por el D.L. 1939 de 1977, 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, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 1600 de 31 de octubre de 2008 de Contraloría General de la República.

RESUELVA SE:

1. Transfírase la titularidad del contrato de arrendamiento suscrito el 27 de octubre de 1993 entre el Fisco de Chile y el señor Dubaldis Plaza Cortes respecto de los sitios 3A y 3B de la manzana D del sector denominado La Chimba de la comuna, provincia y región de Antofagasta, en favor de la empresa Transportes Plaza Limitada.
2. A partir de la notificación administrativa de la presente resolución, Dubaldis Plaza Cortes deja de ser contraparte contractual del Fisco de Chile, no existiendo deudas ni obligaciones pendientes para ambas partes.
3. A partir de la notificación administrativa de la presente resolución, se autoriza como arrendataria a la empresa Transportes Plaza Limitada, rol único tributario N° 77.431.810-0, representada para estos efectos por el señor Alvaro Plaza Pacheco, cédula nacional de identidad N° 13.012.819-K ambos domiciliados en Avenida O'higgins N° 1444, departamento N° 402 de esta ciudad de Antofagasta, los inmuebles fiscales signados como sitios 3A y 3B de la manzana D del sector denominado La Chimba de la comuna, provincia y región de Antofagasta, individualizado en el plano N° II-2-3822-C-U, de una superficie total de 10.148,48 metros cuadrados, inscrita en favor fiscal a fojas 635 bajo el N° 754 del año 1965 del Registro de Propiedad de 1965 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, contenido en carpeta N° 1, porción N° 366 y 367 respectivamente.

Las condiciones con que se autoriza el presente arrendamiento son las siguientes:

- a. El presente arrendamiento tendrá una duración de 5 años, siempre que el arrendatario no manifieste por escrito y con un período de pago de anticipación, su intención de no preservar en el contrato. El plazo del contrato de arriendo regirá desde la fecha de la presente resolución.
- b. La renta, que se pagará mensualmente, asciende a la suma de \$628.804.- (seiscientos veintiocho mil ochocientos cuatro pesos) que es el equivalente a 29.3 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.
- c. 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 al arrendatario, 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.
- d. Se deja expresa constancia que por disposición legal son de cargo del arrendatario el pago de las contribuciones a las que 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.
- e. 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.
- f. El arrendatario deberá exhibir en un lugar visible, de preferencia en el principal acceso al 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.
- g. 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 de la resolución de arrendamiento.

Además, no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, 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.

- h. La parte arrendataria deberá emplear el inmueble arrendado única y exclusivamente para los fines solicitados en su postulación, es decir, para uso "productivo".
- i. La parte arrendataria no podrá ceder ni transferir a título alguno el presente contrato de arrendamiento, como así tampoco podrá destinar el inmueble fiscal arrendado 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.
- j. 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.
- k. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o la infracción a las prohibiciones establecidas en la presente resolución, será causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento.
- l. 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;
- m. Para todos los efectos legales, en particular cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos por la arrendataria, la empresa Transportes Plaza Limitada deberá tomar en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía, por la cantidad de 29,3 Unidades de Fomento, la que deberá renovar con 8 días de anticipación al vencimiento de la garantía. La que 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.

- n. En esta Resolución, se entienden incorporadas, sin necesidad de mención expresa, todos los derechos, obligaciones y prohibiciones establecidas en el título tercero párrafo tercero del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete.¹

Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.

“Por orden del Señor Subsecretario de Bienes Nacionales”



Alcira Arce

**ALCIRA ARCE SALVATIERRA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S)
DE BIENES NACIONALES REGION ANTOFAGASTA.**

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

