



SGM

Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 1351 de fecha 12 de agosto de 2009 que autorizó arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y sociedad AES GENER S.A, por perfeccionarse la Venta Directa.

Expediente: 022AR398220

ANTOFAGASTA, 16 AGO 2012

EXENTA N° 946 /

VISTOS:

Estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 1351 de fecha 12 de agosto de 2009, que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y la sociedad AES GENER S.A.; Decreto Exento N° 1534 de fecha 30 de diciembre de 2010, que autoriza la venta Directa del inmueble fiscal; Decreto Exento N° 1206 de fecha 19 de octubre de 2011 del Ministerio de Bienes Nacionales, el que aprueba contrato de venta directa y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 022AR398220.

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 12 de agosto de 2009 ha existido Resolución de Arrendamiento N° 1351, entre el Fisco de Chile y la sociedad AES GENER S.A, Rol Único Tributario N° 94.270.000-9, por un período de 5 años, respecto del inmueble fiscal signado como lote A, del sector denominado Laberinto, de la Comuna de Sierra Gorda, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° 02103-7.757-C.R. del Ministerio de Bienes Nacionales, inscrita a nombre del Fisco en mayor cabida a fojas 1640 N° 2575-A en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año 1990, el que cuenta con una superficie de 1.79 hectáreas.
2. Que, mediante Decreto Exento N° 1534 de fecha 30 de diciembre de 2010, se autoriza la venta Directa del inmueble fiscal antes individualizado.
3. Que, con fecha 08 de abril del 2011 se celebró escritura pública de Venta Directa de inmueble fiscal, entre el Fisco de Chile y la sociedad AES GENER S.A, representada por don Omar Reyes Quijada, cédula nacional de identidad N°4.469.530-8, ante el notario público de Antofagasta, don Julio Abasolo Aravena.
4. Que, mediante Decreto Exento N° 1206 de fecha 19 de octubre de 2011 del Ministerio de Bienes Nacionales, se aprueba el contrato de venta directa celebrado entre el Fisco de Chile y la sociedad AES GENER S.A., ante la notaría ya citada.



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° 1351 de fecha 12 de agosto de 2009, que concedió arrendamiento a la sociedad AES GENER S.A; Rol Único Tributario N° 94.270.000-9, respecto del inmueble fiscal signado como lote A, del sector denominado Laberinto, de la Comuna de Sierra Gorda, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° 02103-7.757-C.R. del Ministerio de Bienes Nacionales, inscrita a nombre del Fisco en mayor cabida a fojas 1640 N° 2575-A en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año 1990, el que cuenta con una superficie de 1.79 hectáreas, por haberse perfeccionado la venta.

A contar del 08 de abril del 2011, fecha de suscripción de la escritura pública de venta, la arrendataria nada adeuda por concepto de rentas de arrendamiento.

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 N° 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.



**Mat: Autoriza Contrato de Arrendamiento
entre Fisco de Chile y AES GENER S.A.**

Expediente: 022AR398220

ANTOFAGASTA, 12 AGO. 2009

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1351

VISTOS:

1. Solicitud de venta directa de inmueble fiscal realizada por la empresa AES GENER S.A, según consta en formulario de estilo de fecha 13 de agosto de 2007.
2. Informe Validación Catastral I N° 452 de fecha 27 de agosto de 2007 evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
3. Informe de Comité Consultivo sesión N° 114 de fecha 25 de abril de 2008.
4. Oficio N° 1497 de fecha 1 de abril de 2008 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
5. Carta de Petición de fecha 24 de abril de 2008 remitida por el señor Juan Carlos Olmedo Hidalgo en representación de la empresa AES GENER S.A.
6. Plano N° 02103-7.757 C.R.del Ministerio de Bienes Nacionales.
7. Ordinario N° 1861 de fecha 9 de marzo de 2009 remitido por el Director Regional del Servicio Nacional de Geología y Minería de Antofagasta.
8. Informe de Avalúo N° 04 de fecha 9 de marzo de 2009 remitido por el Jefe del Departamento Regional de Avaluaciones Subrogante.
9. Minuta de Deslindes evacuado por la Unidad de Catastro de esta Seremía.
10. Informe Técnico N° 126 de marzo de 2009 evacuado por la unidad de Mensura de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
11. Informe de Validación 2 N° 126 evacuado por la Unidad de Mensura de esta Seremía.
12. Estimación Comercial de fecha 2 de abril de 2009 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Seremía.
13. Oficio N° 1215 de fecha 14 de abril de 2009 evacuado por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
14. Copia de Boleta de Garantía N° 0153349 de fecha 22 de mayo de 2009 del Banco de Crédito e Inversiones tomada a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
15. Informe Final de la Unidad de Bienes de julio de 2009.

16. En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 022AR398220.

CONSIDERANDO:

1. Que, la empresa AES GENER S.A. 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 pero paralelamente se deberá tramitar el presente arrendamiento.
3. Que, la empresa AES GENER S.A. mediante carta citada en vistos, aceptó la decisión adoptada por el Comité Consultivo.
4. Que, la empresa AES GENER S.A. 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° 1497 citado en vistos, se notificó al solicitante de lo resuelto por el Comité Consultivo.
7. Que, la empresa AES GENER S.A. 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; 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 AES GENER S.A., rol único tributario N° 94.270.000-9, representada para estos efectos por el señor Juan Carlos Olmedo, cédula nacional de identidad N° 8.940.661-7, ambos domiciliados en Mariano Sanchez Fontecilla N° 310 piso 3 Las Condes, Santiago, el inmueble fiscal signado como lote A del sector denominado Laberinto de la comuna de Sierra Gorda, provincia y región de Antofagasta; individualizado en el plano N° 02101-7.761-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya superficie es de 1,79 hectárea; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número N° 6201-17; cuya inscripción fiscal rola a fojas 1640 con el número 2575-A del año 1990 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, cuyos deslindes particulares son: NORTE: Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los vértices I A de 99.16 metros; ESTE: Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los vértices A B de 166.01 metros; SUR: Parte de Lote B (Ampliación Subestación eléctrica Laberinto), en línea recta comprendida entre los vértices B G de 108.19 metros; y OESTE: Terrenos fiscales y Servidumbre línea eléctrica Laberinto Zaldívar-Laberinto Crucero, en línea quebrada de

2 parcelas comprendida entre los vértices G I de 159.31 y 12.15 metros respectivamente; carpeta y porción N°s 4 y 64 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 \$ 785.925.- (setecientos ochenta y cinco mil novecientos veinticinco pesos) que es el equivalente a 37,5 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 la arrendataria 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 de la arrendataria 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. La arrendataria 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. La Unidad de bienes de esta Seremía deberá fiscalizar al término del presente contrato, que el inmueble que se entrega en arriendo se encuentre en las condiciones dispuestas en el plan de abandono que el arrendatario acompañó a la postulación. En virtud de lo anterior, si el arrendatario no da cumplimiento a lo dispuesto en el plan de abandono quedará sometido a todas las acciones que realice esta Secretaria Ministerial, sin perjuicio de las acciones legales que procedan por parte del Consejo de Defensa del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario deberá presentar en la Seremía de Bienes Nacionales un informe el cual deberá señalar el volumen de extracción de áridos del yacimiento, el cual deberá ser avalado por los antecedentes legales correspondientes.
8. La arrendataria 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.

9. La arrendataria 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.
10. 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".
11. 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
12. 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.
13. 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.
14. 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;
15. Para todos los efectos legales, en particular cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos por el arrendatario, la empresa AES GENER S.A.

tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía por la suma de 37,5 Unidades de Fomento, del Banco de Crédito e Inversiones de fecha 22 de mayo de 2009 con vencimiento 5 de enero de 2012, la que deberá ser renovada con un plazo de 8 días de anticipación al vencimiento. La boleta bancaria 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.

16. 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