



SOA

Pone termino anticipado a Resolución Exenta N° 903/2008 que autorizo arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Sociedad Comercial Remaing Limitada, por no encontrarse disponible el inmueble signado como sitio 4, manzana 63 del sector denominado Loteo Las Palmas La Chimba de la Comuna de Antofagasta.

Expediente: 022AR396032

Antofagasta,

12 SEP 2011

EXENTA N°

1929

VISTOS: estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 903 de fecha 02 de junio de 2008, que Autorizo Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Sociedad Comercial Remaing Limitada; misivas de fecha 18 de noviembre de 2008 y 30 de mayo de 2011 de Sociedad Comercial Remaing Ltda.; informe evacuado por la Unidad de Fiscalización de esta Seremi; y en general todos los documentos que obran en expediente administrativo de arriendo N° 022AR396032.

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 02 de junio del 2008 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Sociedad Comercial Remaing Limitada, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 4, manzana 63 del sector denominado Loteo Las Palmas, La Chimba de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° II-2-7597-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 6.011,87 metros cuadrados.
2. Que, de acuerdo a lo estipulado en misiva de fecha 30 de mayo de 2011, Sociedad Comercial Reimaing Limitada, no hizo uso del inmueble, por encontrarse ocupado por terceros.
3. Que mediante informe de fecha 11 de julio de 2011, evacuado por la Unidad de Fiscalización, se señala que la empresa en cuestión no ha utilizado el inmueble, dado que en reiteradas ocasiones se ha modificado el plano de loteo del sector y los deslindes del terreno pasan sobre una mejora del sitio colindante.

TENIENDO PRESENTE: lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes del DL N° 1939 del año 1977; DS N° 53 de 1978; DL N° 3274 de 1980; DS N° 386 de 1981; D.S. N° 51 de fecha

12 de abril de 2010; 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° 903 de fecha 02 de junio de 2008, que concedió arriendo a Sociedad Comercial Remaing Limitada, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 4, manzana 63 del sector denominado Loteo Las Palmas La Chimba de la Comuna, Provincia y Región Antofagasta, por no encontrarse disponible el inmueble signado como sitio 4, manzana 63 del sector denominado Loteo Las Palmas, La Chimba de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° II-2-7597-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"



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



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



Mat: Autoriza Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Sociedad Comercial Remaing Ltda.

Expediente: 022AR396032

ANTOFAGASTA, 02 JUN. 2008

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0903/

VISTOS:

1. Solicitud de venta de inmueble fiscal realizada por la Sociedad Comercial Remaing Ltda, según consta en formulario de estilo de fecha 30 de julio de 2007.
2. Informe de Validación Catastral 1 N° 08 evacuado por la Unidad de Catastro el 8 de enero de 2008.
3. Minuta de Deslindes evacuada por la Unidad de Catastro y Mensura.
4. Estimación comercial de fecha 29 de abril de 2008 evacuado por la Unidad de Bienes.
5. Plano N° II-2-7597-G-U de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
6. Informe Validación Catastral 2 N° 188 evacuado por la Unidad de Catastro y Mensura.
7. Informe Técnico N° 188 de abril de 2008 evacuado por la Unidad de Catastro y Mensura de esta Secretaría.
8. Informe Comité Consultivo sesión N° 114 de fecha 12 de marzo de 2008 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
9. Oficio N° 1272 de fecha 14 de marzo de 2008 evacuado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
10. Carta de Petición de fecha 4 de abril de 2008 remitida por el señor Alixis Tardon Vega en representación de la Sociedad Comercial Remaing Ltda.
11. Certificado de Avalúo Fiscal de fecha 9 de abril de 2008 evacuado por el Servicio de Impuestos Internos de Antofagasta.
12. Copia de Boleta de Garantía N° 257 de fecha 5 de mayo de 2008 emitida por el Banco Santander
13. Informe Final de Unidad de Bienes de mayo de 2008.
14. En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 022AR396032.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Sociedad Comercial Remaing Ltda ha solicitado, mediante postulación citada en vistos, la venta del inmueble de que trata esta Resolución.
2. Que, el Comité Consultivo, en sesión citada en vistos, modificó la asignación de acto administrativo de venta a arrendamiento.
3. Que, la Sociedad Comercial Remaing Ltda, mediante carta de aceptación citada en vistos, aceptó la decisión adoptada por el Comité Consultivo.

0301 100 100

4. Que, la Sociedad Comercial Remaing 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° 1272 citado en vistos, se notificó al solicitante de lo resuelto por el Comité Consultivo.
7. Que, la Sociedad Comercial Remaing Ltda ha tomado a favor de la Secretaría una boleta de garantía por un valor de 45,1 Unidades de Fomento para cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos por el arrendatario
8. Que, la Sociedad Comercial Remaing Ltda necesita del inmueble única y exclusivamente para “instalar fábrica especializada en la fabricación de filtros para maquinaria pesada”.
9. 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, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 520 de 1996 de Contraloría General de la República.

RESUELVA SE:

1. Arriéndese a la Sociedad Comercial Remaing Ltda; rol único tributario 77.587.880-0, representado para estos efectos por el señor Joel Alexis Tardon Vega, cédula nacional de identidad N° 10.885.570-3, ambos domiciliados en Mario Silva Iriarte N° 572 Sector La Chimba de esta ciudad de Antofagasta, el inmueble fiscal ubicado signado como sitio 4, manzana 63 del sector denominado Loteo Las Palmas, La Chimba de la comuna, provincia y Región de Antofagasta; individualizado en el plano N° II-2-7597-C-U del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya superficie es de 6.011,87 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° 16171-4 cuyos deslindes particulares son: NORTE: Sitio 3, en línea recta de 101.71 metros; ESTE: Lote 5 Avenida Sin nombre, en línea recta de 58.58 metros; SUR: Lote 4 calle 8 Norte – Aguas verdes, en línea recta de 83.29 metros; y OESTE: Lote 3, en línea recta de 73.38 metros; carpeta y porción catastrales N°s 1 y 12729 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 \$ 904.164.- (novecientos cuatro mil ciento sesenta y cuatro pesos) que es el equivalente a 45.1 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

2.

C

C

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.

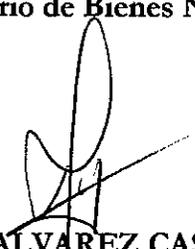
5. Será de cargo del arrendatario el pago de las contribuciones a las que legalmente se encuentre obligado el predio objeto de la presente resolución, y de cualquier otro derecho que afecte al inmueble, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la 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 “instalar fábrica especializada en la fabricación de filtros para maquinaria pesada”.



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 poner término anticipado e inmediato al 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 Sociedad Comercial Remaing Ltda tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía, por la suma de 45.1 Unidades de Fomento del Banco Santander con fecha de vencimiento el 31 de mayo de 2013, 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.
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”




FERNANDO ALVAREZ CASTILLO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION ANTOFAGASTA.

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

