

Seremi
Región de
Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

RLG/CMO

Autoriza Cesión de contrato arrendamiento inmueble fiscal ubicado en sitio 7, ubicado en Avenida Circunvalación s/n camino Aeropuerto de la Comuna de Calama, Provincia El Loa, Región de Antofagasta, Autorizado mediante Resolución Exenta N°1541 de fecha 29 de Diciembre de 2010.

Expediente N° 023AR387874.

ANTOFAGASTA, 23 NOV 2015

RESOLUCION EXENTA N° 1268

VISTOS:

Lo dispuesto en los Artículos 78 del D.L N°1.939 de 1977, que establece la facultad para ceder los contratos de arrendamiento previa autorización del Ministro, en relación con los Artículos 66 a 82 del mismo cuerpo legal que establece la forma de conceder contratos de arriendos a los particulares; las facultades que otorga el D.S. N°386 de 16 de Julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta N°1831 de 11 de Agosto de 2009 de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; las instrucciones impartidas en la Ordenes Ministerial N°1 del año 2015, Lo dispuesto en la Ley N°17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; lo señalado en la Resolución N°1.600 de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; DS N°42 del 17 de Marzo de 2014 que nombra a Don Arnaldo Gomez Ruiz como Secretario Regional Ministerial de la Región de Antofagasta; Lo dispuesto por la Leyes N°19.880 y 18.575 todos los documentos que obran en el expediente administrativo 023AR387874.

CONSIDERANDO:

1. Que, el Fisco de Chile es propietario del inmueble fiscal Sitio 7, ubicado en Avenida Circunvalación s/n camino Aeropuerto de la Comuna de Calama, Provincia de El Loa, Región de Antofagasta, individualizado en el plano N°02201-6.562-CU, inscrito a nombre del fisco a fojas 49 vta. bajo el numero 57, del registro de propiedad de Bienes Raíces de Calama ID CATASTRAL 307339.
2. Que, con fecha 29 de Diciembre de 2010, mediante Resolución Exenta N°1541, esta Secretaria otorgo en arrendamiento del inmueble citado en el considerando anterior a Luis Toloza Cerda, Rut N°7.055.900-5, Chileno, con domicilio en Avenida Grecia N°2952 de la Comuna de Calama.
3. Que, mediante carta s/n de fecha 20 de Febrero de 201, recepcionada por esta Secretaria, don Luis Toloza Cerda, solicito formalmente se le autorice la cesión de contrato de arrendamiento ya individualizado a la empresa Luis Toloza Cerda E.I.R.L Rut N° 76.011.776-5.
4. Que, mediante ORD SE02-3084/2015, de fecha 17 de Junio de 2014, esta Secretaria solicita mayores antecedentes que permitan evaluar la pertinencia de la cesión del arriendo individualizado en el considerando primero de esta resolución. Antecedentes que fueron acompañados por el interesado mediante carta s/n de fecha 15 de Septiembre 2015.
5. Que, mediante minuta interna N°806 de fecha 16 de Noviembre de 2015, Área de fiscalización constato los antecedentes de Declaración de uso, indicando que es procedentes realizar la cesión de contrato de arriendo.

RESUELVO:

1. **AUTORIZASE CESION DE CONTRATO DE ARRIENDO** del inmueble fiscal Sitio 7, ubicado en Avenida Circunvalación s/n camino Aeropuerto de la Comuna de Calama, Provincia de El Loa, Región de Antofagasta, favor de la empresa Luis Toloza Cerda E.I.R.L Rut N°76.011.776-5, del giro de su denominación, representado legalmente por Luis Toloza Cerda, Chileno, casado, ingeniero mecánico automotriz, para estos efectos domiciliado en Avenida Circunvalación s/n camino al camino Aeropuerto de la Comuna de Calama, Provincia de El Loa, Región de Antofagasta.

Dicho inmueble se encuentra individualizado en el plano N°02201-6.562-CU, inscrito a nombre del fisco a fojas 49 vta. bajo el numero 57, del registro de propiedad de Bienes Raíces de Calama ID CATASTRAL 307339, con una superficie de 8.897,52 metros cuadrados y cuyos deslindes son los siguientes;

NORTESTE: Parte de Lote 6, en línea recta de 124 metros.

SURESTE: Sitio 8, en línea recta de 123,3 metros.

SUROESTE: Parte del sitio 9, en línea recta de 144 metros.

NOROESTE: Camino al Aeropuerto, en línea recta de 21.8 metros.

2. Sin perjuicio de las condiciones establecidas en la Resolución Exenta N° 1541 de fecha 29 de Diciembre de 2010, esta Secretaria, respecto del anterior arrendatario, y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 67 del D.L 1939 de 1977, las clausulas o condiciones del referido contrato de arrendamiento cuya cesión se autoriza en este acto, son las siguientes;

Primero. PLAZO la presente sesión se perfeccionará transcurridos 15 días desde la notificación de esta resolución al cedente y nuevo arrendatario, sin que este haya formulado reparos, y mantendrá su vigencia hasta el 01 de Marzo de 2016. Sin perjuicio de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L N° 1.939 de 1977, el Fisco de Chile se reservara el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un periodo completo de pago.

Segundo. DESTINO DEL INMUEBLE El inmueble arrendamiento será destinado única y exclusivamente para uso **PRODUCTIVO**.

Tercero. ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE El inmueble será entregado materialmente una vez que se haya tramitado totalmente el acto administrativo que concede la cesión de contrato de arrendamiento, lo que implica que se haya ingresado a esta Secretaria el acta de notificación de dicho acto conjuntamente con la aceptación del inventario señalado en la clausula vigésimo segunda de esta resolución.

Cuarto. BOLETA DE GARANTIA Para garantizar el cumplimiento el cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el nuevo arrendatario tomo una Boleta de Garantía bancaria N°0403702 del Banco BCI, pagadera a la vista a nombre de Ministerio de Bienes Nacionales por la suma de \$1.571.199 (Un millón quinientos setenta y un mil ciento noventa y nueve pesos) a nombre de SERVICIOS LUIS TOLOZA E.I.R.L, correspondiente a un periodo de pago semestral. La fecha de expiración de esta boleta es el 30 de Junio de 2016. Dicha boleta será devuelta al arrendatario transcurridos 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del mismo, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

Quinto. RENTA DE ARRENDAMIENTO, FORMA Y LUGAR DE PAGO. La renta de arrendamiento ascenderá a la suma de 1.681.121 (Un millón seiscientos ochenta y

un mil ciento veintidós pesos), la cual se pagará Semestralmente, por periodo anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, para luego ser depositado en las distintas sucursales del Banco Estado, o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página www.bienesnacionales.cl.

Sexto. REAJUSTE DE LA RENTA. La renta mencionada en la cláusula anterior se reajustará el primero de Enero y el primero de Julio de cada año, conforme a la variación del índice de Precios al Consumidor (IPC), calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo al artículo 25 de la Ley 17.235, en relación con el inciso segundo del artículo 69 del D.L. 1939 de 1977, revalúo es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

Séptimo. PAGO DE CONTRIBUCIONES POR EL ARRENDATARIO. Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N°17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación de este impuesto toda vez que le sea solicitado por esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

Octavo. CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA VIGENTE Y OBTENCION DE PERMISOS. Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente arriendo, tanto en materia urbanísticas, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, causas de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran. El dar inicio al desarrollo a la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes nacionales a poner término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de indemnización que proceda por perjuicios causados.

Noveno. GASTOS BASICOS Y OTROS. Corresponde al arrendatario pagar mensualmente y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda al inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

Decimo. CONSERVACION Y REPARACION DEL INMUEBLE FISCAL. El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros

provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado. Solo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierres perimetrales, pintura, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefón, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

Undécimo. MEJORAS UTILES. El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato de arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, pero podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

Duodécimo. CERCAMIENTO PERIMETRAL DEL INMUEBLE FISCAL. El arrendatario deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicaran las reglas contempladas en las cláusulas novena y decima señaladas precedentemente.

Decimotercero. PUBLICIDAD DEL INMUEBLE FISCAL PARA ARRIENDOS COMERCIALES E INDUSTRIALES. Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, que en lo básico contendrá las siguientes indicaciones;

- a) Que se trata de un inmueble fiscal
- b) Numero y fecha de la Resolución que otorgo el arrendamiento
- c) Fecha de inicio y de termino del arrendamiento
- d) Destino del arrendamiento;
- e) Individualizado del arrendatario mediante razón social y RUT
- f) Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metros construidos en su caso.

Decimocuarto. DECLARACION JURADA DE USO El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales una declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaria de Estado.

Decimoquinto. INSPECCION DEL INMUEBLE FISCAL Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

Decimosexto. SUBARRENDAMIENTO CESION O TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE FISCAL El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento, Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

Decimoséptimo. MORA EN EL PAGO DE LA RENTA El arrendatario que no pagare oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá 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 este efectivamente se efectúe. Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengara interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones ajustables de menos de noventa días.

Decimoctavo. MORA DE DOS PERIODOS EN EL PAGO DE LA RENTA De igual forma, la mora o atraso de dos periodos en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes, tendientes a cobrar las rentas insolutas mas los reajustes e intereses por mora señalados en la clausula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N°1.939 del 1977.

Decimonoveno. CAUSALES DE TERMINO ANTICIPADO DE ARRIENDO Sin perjuicio de lo establecido en el articulo 80 inciso primero del D.L 1.939 de 1977, que señala que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o la infracción a las prohibiciones establecidas en el párrafo III relativo al arrendamiento de la norma legal citada precedentemente, en sus reglamentos, o en el decreto, resolución o contrato respectivo será causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento Sin perjuicio de lo anterior y solo por vía ejemplar, constituyen causales suficientes para poner término

anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes;

- a) Mora de los dos periodos o mensualidades en el pago de la renta
- b) El no pago de contribuciones
- c) El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes
- d) El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva
- e) Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito
- f) La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva
- g) El impedir reiteradamente la fiscalización de los inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L.N°1.939 de 1977
- h) La no renovación de la Boleta de garantía, si procede.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente clausula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijara un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetara a lo dispuesto en el inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L.N°1.939 de 1977

Vigésimo. RETITUCION DEL INMUEBLE EL arrendatario se obligara a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la clausula primera de la presente resolución, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de partes el documento de restitución el documento "**Restitución del Inmueble**" que se adjunta como Anexo 1 de esta resolución. el Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "**Acta de Restitución**". En caso de que el arrendatario continuare ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado tacita y sucesivamente bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el de un periodo de pago, sin perjuicio de que durante cualesquiera de esta prórroga el Ministerio puede poner término anticipado al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario continua ocupando el inmueble después del vencimiento del plazo del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento de "Restitución del Inmueble" referido anteriormente.

La existencia en el plazo de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquiera otra

obligación contractual, facultara para proceder con el cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo antes del vencimiento del contrato original, acompañando los antecedentes requeridos, de forma que no exista periodo de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

Vigésimo Primero. APLICACION SUPLETORIA DEL DECRETO LEY N°1.939 DE 1977 En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L.N°1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

Vigésimo Segundo. NOTIFICACION AL ARRENTARIO La presente resolución se perfeccionara transcurridos 15 días desde la notificación de este acto administrativo al cedente y nuevo arrendatario, sin que este haya formulado reparos, o cuando acepte expresamente y renuncie al plazo restante. Lo anterior sin perjuicio de la suscripción y presentación por parte de este, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Antofagasta, del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo".

Este documento deberá ingresarse dentro de un plazo máximo de un mes contado desde la notificación de esta resolución. La no presentación del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo y generara el cobro inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

Vigésimo Tercero . DOMICILIO DE NOTIFICACIONES Las notificaciones que deba efectuar el Ministro de Bienes Nacionales se entenderán validas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente arriendo o bien el domicilio señalado por el solicitante en su postulación.

Vigésimo Cuarto . DOMICILIO Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los tribunales de justicia del lugar en que se emplaza el inmueble.

Vigésimo Quinto . PERSONERIA La personería de ARNALDO GOMEZ RUIZ, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, consta en Decreto numero 42 de fecha 17 de Marzo de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales. La personería de don Luis Hernan Toloza Cerda, para actuar como representación de SERVICIOS LUIS HERNAN TOLOZA CERDA, EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA E.I.R.L consta escritura pública de modificación de sociedad, de fecha 18 de Febrero de 2008, otorgada ante el Notario Público don Patricio Cathalifaud Moroso, debida inscrita a fojas N°73 número 37 de la Ciudad de Calama correspondiente al año 2008.


ARNALDO GOMEZ RUIZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
ANTOFAGASTA

Distribución:

- Destinatario.
- Unidad de Arriendo.
- Unidad Administrativa.
- Oficina Partes.



MINISTERIO DE
BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

SGA
[Firma]

Autoriza Arrendamiento de Predio
Fiscal entre Fisco de Chile y Luis
Tolosa Cerda.

Expediente: 023AR387874

Antofagasta, 29 DIC 2010

1541

EXENTA N° _____/

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 don Luis Tolosa Cerda, de fecha 20 de abril de 2007; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el informe final de fecha 29 de diciembre de 2010 del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don Luis Tolosa Cerda, Cédula Nacional de Identidad N° 7.055.900-5, chileno, con domicilio para estos efectos en Avenida Grecia N° 2952, de la comuna de Calama, el inmueble fiscal signado como sitio 7, ubicado en Avenida Circunvalación S/N, camino Aeropuerto, de la comuna de Calama, provincia de El Loa, región de Antofagasta; individualizado en el Plano N° 02201-6.562-C-U; 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; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 8004-29; con una superficie de 8.897,52 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes:

NORTESTE : Parte de Lote 6, en línea recta de 124 metros.

SURESTE : Sitio 8, en línea recta de 123,3 metros.

SUROESTE : Parte del sitio 9, en línea recta de 144 metros.

NOROESTE : Camino al Aeropuerto, en línea recta de 21,8 metros.

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 venciendo en consecuencia en Diciembre 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 inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para uso **Productivo**.
 - c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente será la suma de \$ 1.437.429.- equivalente a **67 Unidades de Fomento**, 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; reevalúo 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 cancelación 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 cancelación 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) Para todos los efectos legales, en particular cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos por el arrendatario, don Luis Tolosa Cerda, tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta la Boleta de Garantía N° 0054054, por la suma de 67 Unidades de Fomento, del Banco BBVA, con vencimiento el 24 de septiembre de 2014, 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.

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 DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"



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