Seremi
Región de
Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

Deja sin efecto Resolución Exenta N°1236 de fecha 12 de Noviembre de 2015, que puso término anticipado a Resolución Exenta N°176 de fecha 21 de Febrero de 2014.

RLG/CMO

**ANTOFAGASTA,** 11 DIC 2015

**RESOLUCION EXENTA Nº** 1387

**VISTOS:**

Estos antecedentes, en especial la información contenida en ficha resumen de sistema de control de pagos internos SICAR; Resolución Exenta N°499 de fecha 22 de Mayo de 2012; Resolución Exenta N°1237 de fecha 12 de Noviembre de 2015; lo dispuesto en el D.L.N°1.939 de fecha 1977 y sus modificaciones, D.L N°3.274 de 1980 que fija el texto de Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; 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, del Ministerio de Bienes Nacionales; D.S de nombramiento N°42 de fecha 17 de Marzo de 2014; Expediente Administrativo N°02-AR-003476; en general todas las normas de Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N°1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

**Primero:** Que, mediante Resolución Exenta N°176 de fecha 21 de Febrero de 2014 el Ministerio de Bienes Nacionales, Secretaria Regional Ministerial II Región de Antofagasta, autorizo arrendamiento de inmueble fiscal ubicado en Sitio 12 Manzana 57 la Chimba, de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el Plano N°02101-7916-CU, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 635 N°754 del Registro de Propiedad del año 1965, del conservador de bienes raíces Antofagasta; Este inmueble cuenta con una superficie de 6.289,93 M2, correspondiente al **ID CATASTRAL** N°716446 .

**Segundo:** Que, conforme a lo estipulado en el punto 5 de la parte resolutiva de la Resolución Exenta antes citada, mediante Resolución Exenta N°1236 de fecha 12 de Noviembre de 2015, esta Secretaría Regional Ministerial puso término anticipado al contrato de arrendamiento de inmueble fiscal autorizado mediante Resolución Exenta N°176 de fecha 21 de Febrero de 2014; por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

**Tercero:** Que, las rentas de arrendamiento mensuales adeudadas a la fecha de dictación de la Resolución Exenta N°1236 citada, ascendían a la suma de 3.830.709 (Tres millones ochocientos treinta mil setecientos nueve pesos).

**Cuarto:** Que, que no obstante haberse puesto termino anticipado al contrato de arrendamiento ya individualizado, no se termino el mismo en el Sistema de control de pagos internos SICAR, ni se derivaron los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado , para su cobro judicial.

**Quinto:** Que, por lo anterior, posteriormente a la dictación de la Resolución Exenta de termino ya citada, la empresa Mecánica Integral Automotriz y Automotora Indiesel Ltda, pagó las rentas de arrendamiento adeudadas al Fisco, que sirvieron de fundamento para el término anticipado del contrato de arrendamiento de acuerdo al depósito N°760879100 de fecha 26 de Noviembre de 2015 por el monto de $3.883.778 (Tres millones ochocientos ochenta y tres mil setecientos setenta y ocho pesos) valor que incluye intereses y reajustes.

**Sexto:** Que, por lo antes expuesto, se hace necesario dejar sin efecto la resolución Exenta N°1236, de fecha 12 de Noviembre de 2015, por cuanto, el arrendatario pagó la deuda que sirvió de fundamento para el termino anticipado del contrato de arrendamiento.

**RESUELVO:**

**Primero:** Déjese sin efecto la Resolución Exenta N°1236 de fecha 12 de Noviembre de 2015, por no haberse puesto término al contrato de arrendamiento con posterioridad a la dictación de la Resolución citada, en el sistema de control de pagos de SICAR; lo que significó que el arrendatario pagara su deuda.

**Segundo:** Manténgase vigente la Resolución Exenta N° 176 de fecha 21 de Febrero de 2014, y por tanto el arrendamiento de inmueble fiscal signado Sitio 12 Manzana 57 la Chimba, de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta; entre el Fisco de Chile y la empresa Mecánica Integral Automotriz y Automotora Indiesel Ltda.

**Tercero:** Que, aún a pesar de encontrarse vigente el arrendamiento antes individualizado; a la fecha de dictación de la presente, el monto adeudado del arrendatario correspondiente a las cuotas Mensuales de 2015, fue pagado mediante el depósito de fecha 26 de Noviembre de 2015.

**Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.**

**"Por Ordenes de Subsecretario de Bienes Nacionales"**

MINIST. DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

**ARNALDO GOMEZ RUIZ**
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES**
**ANTOFAGASTA**

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

Seremi
Región de
Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

RLG/CMO

**Pone término anticipado a arrendamiento autorizado por Resolución Exenta Nº 176 de fecha 21 de Febrero de 2014, a Mecánica Integral Automotriz y Automotora Indiesel Ltda, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.**

**Expediente: 02-AR-003476**

**Antofagasta,** 12 NOV 2015

**EXENTA Nº** 1236 **/**

**VISTOS:**

Expediente administrativo **N°02-AR-003476** Lo dispuesto en el DL Nº 1.939 del año 1977; DL Nº 3274 de 1980; Las facultades que otorga el DS Nº 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; El D.S N°42 de 17 de Marzo de 2014, que nombra al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; Lo señalado en la Resolución N°1.600 de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República**;** Las facultades delegadas en la Resolución Exenta N°1831 de fecha 5 de Agosto de 2009; Resolución Exenta Nº 176 de fecha 21 de Febrero de 2014, en las cuales autorizó arrendamiento entre Fisco de Chile y Mecánica Integral Automotriz y Automotora Indiesel Ltda dictada por esta secretaria; Circular Nº 7 de fecha 21.12.2006 de la Subsecretaria de Bienes Nacionales.

**CONSIDERANDO:**

**Primero :** Que, mediante Resolución Exenta Nº 176 de fecha 21 de Febrero de 2014, se autorizó contrato de arrendamiento entre Fisco de Chile y Mecánica Integral Automotriz y Automotora Indiesel Ltda, RUT Nº 76.087.910-K, por un periodo de 4 años, respecto del inmueble fiscal ubicado en Sitio 12 Manzana 57, La Chimba, de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta; inscrito a nombre del Fisco de Chile; individualizado en el Plano Nº **02101-7916-CU;** con una superficie de **6.289,93 M2, ID CATASTRAL 716446** y cuyos deslindes forman parte integrante de la Resolución Exenta N° 176 de fecha 21 de Febrero de 2014.

**Segundo :** Que, de acuerdo a lo estipulado en el punto 5 de la parte Resolutiva de la Resolución Exenta Nº 176 citada, se fijó como renta mensualmente la suma de **$548.323.-** (Quinientos cuarenta y ocho mil trescientos veintitrés pesos).

**Tercero :** Que conforme a circular N° 7 de la Subsecretaria de Bienes Nacionales citada en vistos, mediante Oficio Ord. N° **SE02-4043/2015** de fecha 10 de Agosto de 2015, se emitió el primer aviso de cobranza, otorgando un plazo de 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.

**Cuarto :** Que, mediante Oficio Ord. N° **SE02-4370/2015**, de fecha 02 de Septiembre de 2015, se emitió el segundo aviso de cobranza, otorgando un plazo fatal de 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.

**Quinto:** Que mediante Oficio Ord. N° **SE02-4955/2015**, de fecha 06 de Octubre de 2015, se emitió el tercer aviso de cobranza, otorgando un plazo fatal de 7 días hábiles para pagar las rentas insolutas.

**Sexto :** Que, aun a pesar de los oficios de cobranza despachados, a la fecha el arrendatario mantiene una deuda con el Fisco de Chile por concepto de rentas de arrendamiento ascendente a **$3.830.709.-** (Tres millones ochocientos treinta mil setecientos nueve pesos).

**Séptimo :** Que, el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término anticipado del contrato de arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en el N°17 de la parte resolutiva de la Resolución Exenta N° 176 citada, y de acuerdo al artículo 80 del Decreto Ley 1.939 de 1977; por lo que esta Secretaría Regional Ministerial ha decidido poner término anticipado al contrato de arrendamiento, en razón del incumplimiento de las obligaciones de pago establecidas en dicha Resolución.

**Octavo :** Que, el arrendatario incorporo boleta de garantía N°0155666 emitida por el banco BCI, por el monto de $548.323 pesos, razón por la que mediante minuta interna N°801 de fecha 10 de Noviembre de 2015, se hará efectivo su cobro.

**Noveno :** Que, conforme a lo antes expuesto, los antecedentes relativos al expediente de arriendo N° **02-AR-003476** deben ser remitidos al Consejo de Defensa del Estado para el cobro respectivo

**RESUELVO:**

1° Póngase término anticipado al Contrato de arrendamiento, aprobado mediante Resolución Exenta N°176 de fecha 21 de Febrero de 2014, suscrito por Mecánica Integral Automotriz y Automotora Indiesel Ltda. del inmueble fiscal ubicado en Sitio 12 Manzana 57, La Chimba, de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta; individualizado en el Plano Nº **02101-7916-CU;** con una superficie de **6.289,93 M2**; al da por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento que a la fecha de la presente Resolución ascienden a la suma de **$3.282.386.- (Tres millones doscientos ochenta y dos mil trescientos ochenta y sexis pesos)**.

2° El inmueble deberá ser restituido al Fisco en el plazo de 30 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución, caso contrario se procederá al desalojo correspondiente.

3° Remítase antecedentes al Consejo de defensa del Estado para que se proceda con el cobro de las rentas Adeudas al Fisco.

4° 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 Articulo N° 80 inc. 3° del Decreto Ley 1939.

**Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.**
**"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"**

**ARNALDO GOMEZ RUÍZ**
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**
**DE BIENES NACIONALES**
**REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

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

Ministerio de Bienes Nacionales

Gobierno de Chile

JPV/jpg

**CONCEDE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD FISCAL QUE INDICA, EN COMUNA, PROVINCIA Y REGIÓN DE ANTOFAGASTA A MECANICA INTREGRAL AUTOMOTRIZ Y AUTOMOTORA INDIESEL LTDA.**

**Expediente: 02-AR-003476**

**EXENTA Nro.** 0176 /

21 FEB. 2014

**VISTOS:**

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; 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; las facultades que otorga el D.S. N° 386 de 16 de julio de 1981, D.S N° 91 de fecha 15 de diciembre de 2013 Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales y lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República;

**CONSIDERANDO:**

La solicitud de arrendamiento presentada por **MECANICA INTREGRAL AUTOMOTRIZ Y AUTOMOTORA INDIESEL LTDA, RUT N° 76.087.910-K** en adelante el "**Solicitante**", de fecha 12 de julio de 2013; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe de recomendación de fecha 13 de diciembre de 2013, de la Encargada de arriendos de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

**RESUELVO:**

Concédase en arrendamiento a **MECANICA INTREGRAL AUTOMOTRIZ Y AUTOMOTORA INDIESEL LTDA., RUT N° 76.087.910-K**, representada por para estos efectos por doña **XIMENA ANGÉLICA SOTO GONZÁLEZ, RUT N° 12.167.732-6,** casada, Chilena, Administración de empresas, con domicilio en el mismo lugar de su representada, Osorno #5326, Población Lautaro, Comuna de Antofagasta, en adelante el "**Arrendatario**", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "**Inmueble**":

Inmueble fiscal signado como **MANZANA 57, SITIO 12, LA CHIMBA**, comuna de Antofagasta, provincia de Antofagasta, Región Antofagasta, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 635 N° 754 del Registro de Propiedad del año 1965, del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; individualizado en el Plano N° **02101-7916-CU,** enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número **16175-00012**. Este inmueble cuenta con una superficie de **6.289,93 m2.** y tiene los siguientes deslindes:

**NORTE:** Parte de Sitio 10, en línea recta de 66,00 metros.
**ESTE:** Terrenos Fiscales, en línea recta de 104,63 metros.
**SUR:** Calle Aguas Calientes, en línea recta de 68,70 metros.

**OESTE:** Sitio 11, en línea recta de 85,85 metros.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral N° **713775**.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

**1. Plazo.**

El arriendo comenzará a regir a contar de la fecha en que el Solicitante ingrese el documento que da cuenta de la notificación a que se refiere la cláusula 21 de esta resolución, y tendrá un plazo de duración de **4 años**.

Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 1.939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

**2.- Destino del Inmueble.**

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el siguiente objeto transitorio que motiva el contrato: **REPARACIÓN Y MANTENCIÓN DE MAQUINARIA DIESEL; FABRICACIÓN DE PIEZAS METALMECÁNICA.**

**3.- Entrega material del Inmueble.**

El Inmueble será entregado materialmente dentro del plazo de 5 días contados desde la fecha en que se haya ingresado el documento señalado en la cláusula 21.

Lo anterior se formalizará mediante el levantamiento de la correspondiente acta de entrega por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, junto con la aceptación del inventario.

**4. Boleta de Garantía.**

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario tomó una Boleta de Garantía bancaria N° **0155666** del Banco **Bci**, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por una suma equivalente a **$548.323**.-(Quinientos cuarenta y ocho mil trescientos veintitrés pesos) monto correspondiente a un período de pago. La fecha de expiración de esta boleta es el **30 de junio de 2018**. 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.

**5. Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.**

La renta de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a **$548.323**.-(Quinientos cuarenta y ocho mil trescientos veintitrés pesos). Esta renta se pagará mensualmente, por período 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.

**6. 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 Nº 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 la 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.

**7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.**

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, 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 ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

**8. Gastos básicos y otros.**

Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratare 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.

**9. Conservación y reparación 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.

Sólo 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, cierros perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, 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.

**10. Mejoras Útiles.**

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.

**11. 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 aplicarán las reglas contempladas en los numerales 9 y 10 precedentes.

**12. 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:

1. Que se trata de un inmueble fiscal.
2. Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
3. Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
4. Destino del arrendamiento.
5. Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.
6. Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metros construidos, en su caso.

**13. Declaración 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 Secretaría de Estado.

**14. Inspección 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.

**15. Subarrendamiento, cesión 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.

**16. 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 éste efectivamente se efectúe.
Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables de menos de noventa días.

**17. Mora de dos períodos en el pago de la renta.**

De igual forma, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades 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 más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

**18. Causales de término anticipado del Arriendo.**

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

1. La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.

2. El atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.

3. 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.

4. El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.

5. Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.

6. La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.

7. 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.

8. La no renovación de la Boleta de Garantía.

9. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución por parte del arrendatario.

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 cláusula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.
El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

**19. Restitución del inmueble.**

El arrendatario se obligará a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera de la presente resolución de contrato de arrendamiento, 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 tácita y sucesivamente bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el de un período de pago, sin perjuicio de que durante cualesquiera de estas prorrogas el Ministerio puede poner término anticipado al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario por este término anticipado. Para todos los efectos, se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del plazo del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1.

Para la restitución, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

1. Recibo que acredite el pago de las contribuciones.

2. Recibo que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servicios de utilidad pública tales como luz, agua, gas y gastos comunes.

3. Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario.

4. Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

**20. 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.

**21. Notificación al Arrendatario.**

La presente Resolución será notificada personalmente al Solicitante, lo que se tendrá por acreditado en virtud de la suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Antofagasta, del documento denominado "**Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo**", incluido como **Anexo 2** de esta resolución.

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento debidamente suscrito y sus términos serán los señalados en esta resolución.
Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. La no presentación del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo y generará el cobro inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

**22. Domicilio de notificaciones.**

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio señalado por el Solicitante en su postulación.

**23. Domicilio.**

Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia en que se emplaza el inmueble.

**CHRISTIAN BERNDT CASTIGLIONE**
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**
**DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE ANTOFAGASTA**