



JPV/jpg

Autoriza cesión de contrato de arrendamiento de inmueble fiscal signado como Sitio N° 7-La Chimba Alto, Avda. Héroes de la Concepción, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta; autorizado mediante Resolución Exenta N° 79 de fecha 01 de febrero de 2012.

Expediente: 02-AR-000719

EXENTA N° 0185 /

2¹ FEB. 2014

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos N° 66 al 82 del Decreto Ley 1.939 del año 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; las facultades que otorga el Decreto Supremo N° 386 de fecha 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1831 del año 2008, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Resolución Exenta N° 79 de fecha 01 de febrero de 2012; Decreto Supremo N° 91 del 15 de diciembre de 2011; 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° 01 del 21 de septiembre de 2012, oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007; cartas S/N de fecha 20 de noviembre de 2012 y 03 de enero de 2013; ORD.SE02-160 de fecha 08 de enero de 2014; en general todos los documentos e instrumentos que obran en expediente administrativo N° 02-AR-00719.

CONSIDERANDO:

1. Que, el Fisco de Chile es propietario del inmueble fiscal signado como Sitio N° 7-La Chimba Alto, Avda. Héroes de la Concepción, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta.
2. Que, con fecha 01 de febrero de 2012 mediante Resolución Exenta N° 79 se otorgó en arrendamiento el inmueble fiscal ya individualizado, a **METALFAST Limitada**, Rut N° 76.111.634-7.
3. Que, mediante cartas S/N de fecha 20 de noviembre de 2012 y 03 de enero de 2013, don David Aguilar Véliz en representación de la empresa METALFAST Limitada, solicita formalmente se le autorice la venta de mejoras y cesión de contrato de

arrendamiento de inmueble fiscal ya individualizado, a don **Dagoberto Hernán Hoyos Rosas, Rut N° 8.138.479-9.**

4.- Que, mediante compraventa de mejoras de fecha, 16 de noviembre de 2012, ante Notario público titular de Antofagasta, Señora Maria Soledad Lascar Merino don David Alejandro Aguilar Veliz, Rut N° 13.417.902-3, en representación de empresa METALFAST Limitada, Rut 76.111.634-7, vende, cede y transfiere a don Dagoberto Hernán Hoyos Rosas, Rut 8.138.479-9 todas las mejoras existente en inmueble signado como Sitio N° 7, Chimba Alto, de Bienes Nacionales, por la suma de \$5.000.000.- en dinero en efectivo.

5.- Que, por lo antes descrito, y aún a pesar de que dicha venta de mejoras no fue autorizada por el Fisco de Chile, mediante ORD.SE02-160 de fecha 08 de enero de 2014, esta Secretaría Regional Ministerial solicitó antecedentes para concretar cesión de contrato de arrendamiento de inmueble fiscal autorizado mediante Resolución Exenta N° 79 citada; en favor de don **Dagoberto Hernán Hoyos Rosas, Rut N° 8.138.479-7.**

6.- Que habiéndose incorporado los antecedentes solicitados, se hace necesario dictar el acto administrativo que autorice la cesión de contrato de arrendamiento de inmueble fiscal a **Dagoberto Hernán Hoyos Rosas, Rut N° 8.138.479-7.**

R E S U E L V E:

1.- Autoriza cesión de contrato de arrendamiento de inmueble fiscal signado como Sitio N° 7- La Chimba Alto, Avda. Héroes de la Concepción, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, otorgado mediante Resolución Exenta N° 79 citada en vistos, a favor de **METALFAST Limitada, Rut N° 76.111.634-7.**

2.- A partir de la notificación administrativa de la presente resolución, Concédase en arrendamiento a **DAGOBERTO HERNAN HOYOS ROSAS, RUT 8.138.479-7**, chileno, soltero, transportista; domiciliado en Calle Curicó # 2506, Antofagasta; en adelante el "**Arrendatario**", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "**Inmueble**":

Inmueble fiscal signado como **Sitio N° 7- La Chimba Alto, Avda. Héroes de la Concepción**, Comuna, Provincia y Región de 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° **02101-7.907-CU**, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número 8388-7. Este inmueble cuenta con una superficie de 1.789,43 M2 y tiene los siguientes deslindes:

NORTE: Sitio 8, en línea recta de 58,96 metros cuadrados;

ESTE: Parte de las viviendas SERVIU, en línea recta de 30,08 metros;

SUR: Sitio 6, en línea recta de 58,94 metros;

OESTE: Calle Huamachuco, en línea recta de 30,64 metros.

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral N° **237228.**

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

Comenzará a regir a contar del día 1º de marzo de 2014, por el plazo que resta al contrato de arrendamiento otorgado a empresa **METALFAST Limitada**, venciendo en consecuencia el 1º de marzo de 2017. 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: **USO PRODUCTIVO.**

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, **Dagoberto Hernán Hoyos Rosas** tomó Boleta de Garantía bancaria Nº **6364229** del Banco **Estado**, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma de **\$196.243.-** (ciento noventa y seis mil doscientos cuarenta y tres pesos).- correspondiente a un período de pago. La fecha de expiración de esta boleta es el **30 de junio de 2017**. 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 **\$196.243-** (ciento noventa y seis mil doscientos cuarenta y tres 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 Nº1 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 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.

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 Secretaría 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 pague 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 registrará 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



SGA

Autoriza Arrendamiento de Predio Fiscal entre Fisco de Chile y METALFAST LIMITADA.

Expediente: 02-AR-000719

Antofagasta, 01 FEB 2012

EXENTA N° 0079 /

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; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; D.S. N° 91 de fecha 15 de diciembre de 2011; 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 **METALFAST LIMITADA**, de fecha **02 de agosto de 2011**; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; **informe técnico N° 267/2011**, evacuado por la Unidad de Catastro de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región; **Oficio Ordinario N° SE02-0000041 de fecha 10 de noviembre de 2011**, que notifica aceptación del arriendo.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a **METALFAST LIMITADA**, R.U.T. N° 76.111.634-7, representado por **Don David Aguilar Veliz**, Cédula Nacional de Identidad N° 13.417.902-3, con domicilio para estos efectos en **calle Orella N° 1362**, de la comuna de Antofagasta, el inmueble fiscal **signado como sitio 7**, ubicado en **Avenida Héroes de La Concepción del sector denominado La Chimba**, de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta; individualizado en el **Plano N° 02101-7.907-CU**; cuya inscripción fiscal rola a fojas 635 bajo el número 754 del Registro de Propiedad de 1965 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 8388-7; con una **superficie de 1.789,43 metros cuadrados**, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Sitio 8, en línea recta de 58,96 metros cuadrados.
ESTE : Parte de las viviendas SERVIU, en línea recta de 30,08 metros.
SUR : Sitio 6, en línea recta de 58,94 metros.
OESTE : Calle Huamachuco, en línea recta de 30,64 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones y el incumplimiento de cualquiera de ellas será causal de término anticipado:

- a) Comenzará a regir a contar del día 01 de febrero de 2012 y será por el **plazo de 5 años** venciendo en consecuencia el 01 de febrero de 2017. Llegado ese plazo, el arrendatario deberá hacer entrega del inmueble a esta Secretaría sin necesidad de notificación alguna.
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para **uso de fabricación y montajes en metalmecánica**. Se prohíbe dar uso diverso al autorizado.
- c) La renta, que deberá ser pagada **mensualmente** será la suma de **\$191.629.- (ciento noventa y un mil seiscientos veintinueve pesos)**, 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) **Es deber del arrendatario pagar las contribuciones a los Bienes Raíces**; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235, para lo que deberá dirigirse a la Tesorería General de la República correspondiente para la realización del pago, aun cuando no tenga el recibo de pago. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial. El no pago de las contribuciones será causal de término anticipado de la presente Resolución, sin perjuicio de las acciones legales para perseguir su cobro.
- 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, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.
- g) **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 por parte del arrendatario será considerada grave y será causal de término anticipado de la resolución.
- h) 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.
- i) 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.

- j) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término anticipado inmediato a la presente resolución de arrendamiento 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.
- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.
- n) El arrendatario podrá introducir mejoras en el inmueble, siempre y cuando cuente con la autorización de la Seremi respectiva. Terminado el arrendamiento y no existiendo deudas, podrá retirar aquellas mejoras que fueron autorizadas y que pueden separarse sin detrimento del bien raíz. Si existe morosidad en el pago de las rentas, las mejoras quedaran a beneficio fiscal, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes
- o) El arrendatario no podrá ceder bajo cualquier forma o transferir a título alguno todo o parte del bien arrendado. Prohíbese expresamente el subarrendamiento. El incumplimiento de ésta cláusula será causal de término de la presente resolución.
- p) 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.
- q) El arrendatario que desee poner término al arrendamiento podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- r) Para garantizar el pago de las rentas de arrendamiento, eventuales deterioros en el inmueble, y el cumplimiento de todas las obligaciones que impone la presente resolución, **METALFAST**, tomó a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, **Boleta de Garantía N° 5494754**, por la **suma de \$191.630.-, del Banco Estado**, con vencimiento el día **11 de enero de 2017**, 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. La no renovación de la boleta de garantía dentro de plazo, será causal de término anticipado del contrato que se autoriza.
- s) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, serán causal suficiente para poner término anticipado al presente arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para el Fisco; previo aviso de un período de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 76 del D.L. 1939 de 1977.
- t) 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.

- 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.
- w) La presente resolución es de arrendamiento y no constituye indicio ni principio de venta alguna. Cualquier mejora o inversión en el terreno es por cuenta propia del arrendatario y no obliga a esta Secretaría a enajenar. Será por políticas ministeriales que esta Secretaría tome alguna decisión de venta a solicitud de parte.
- x) Si se diera término anticipado a la presente Resolución por incumplimiento de las obligaciones contenidas en ella, se le notificara la resolución respectiva fijándole un plazo de 31 días para la restitución del inmueble. De la ilegalidad de dicha resolución podrá reclamar dentro del plazo de 10 días siguientes a dicha notificación.

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 Catastro.