



Autoriza transferencia de titularidad de contrato de arrendamiento de inmueble fiscal signado como Lote 61, sector Las Quintas, Kilómetro 13, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta; autorizado mediante Resolución Exenta N° 1489 de fecha 23 de diciembre de 2010.

Expediente: 022AR551402

21 FEB 2013

EXENTA N° 0222 /

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; 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 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007; ORD.SE02-3776-2012, ORD.SE02-351-2013 y en general todos los documentos e instrumentos que obran en expediente administrativo N° 022AR551402.

CONSIDERANDO:

1. Que, el Fisco de Chile es propietario del inmueble fiscal signado como Lote 61, ubicado en el sector denominado Quintas, kilómetro 13, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta.
2. Que, con fecha 23 de diciembre de 2010, se otorgó en arrendamiento el inmueble fiscal previamente individualizado, a doña Amalia Robles Alcayaga, Rut N° 8.441.858-7.
3. Que, mediante misiva, Amalia Robles Alcayaga, solicita a este Servicio autorice la venta de mejoras y el traspaso de titularidad del contrato de arrendamiento que actualmente mantiene con el Fisco de Chile, a Alex Alberto Risso Aguirre, cédula de identidad N° 7.713.933-8.

4. Que, mediante oficio Ord.Nº SE02-3776 de fecha 16 de agosto de 2012, esta Secretaría Regional Ministerial autorizó la venta de las mejoras y la transferencia de la titularidad del arrendamiento de inmueble ya individualizado, autorizado mediante Resolución Exenta Nº 1489 de fecha 23 de diciembre de 2010, en favor de Alex Alberto Risso Aguirre, ya individualizado.

5. Que, de acuerdo al Sistema de Control de Pagos SICAR, Amalia Robles Alcayaga, no registra deudas con esta Secretaría Regional Ministerial, por cuanto Alex Alberto Risso Aguirre, ha cancelado dichas cuotas hasta el mes de febrero de 20013.

6. Que, con fecha 16 de febrero de 2012, se suscribió contrato de compraventa de especies, individualizado como una casa, de 3 dormitorios, living comedor, bodega y baño, de material metalcom, ubicada en el kilómetro 12, Lote 61; entre Amalia Esperanza Robles Alcayaga, Rut Nº 8.441.858-7 y Alex Alberto Risso Aguirre Rut Nº 7.713.933-8, por el monto de \$5.000.000, los cuales declara el comprador haber pagado el año 2005, sin haber mediado autorización por parte del Fisco, hasta la fecha.

RESUELVE:

1. Transfiérase la titularidad del arrendamiento de inmueble fiscal autorizado mediante Resolución Exenta Nº 1489 de fecha 23 de diciembre de 2010, entre el Fisco de Chile y Amalia Robles Alcayaga, respecto del inmueble fiscal signado como Lote 61, ubicado en Kilómetro 13, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, a favor de Alex Alberto Risso Aguirre..
2. A partir de la notificación administrativa de la presente resolución, se autoriza contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y don Alex Alberto Risso Aguirre, RUT Nº 7.713.933-8; Chileno, soltero, mecánico, domiciliado en Julio Pistelli # 770 , Antofagasta; respecto del inmueble fiscal signado como Lote 61 ubicado en el sector denominado Quintas, Kilómetro 13, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano Nº II-2-2584-CR, cuya inscripción fiscal rola a fojas 635 bajo el número 754 del año 1965 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, con una superficie de 5.300 metros cuadrados, cuyos deslindes son los siguientes :

NORESTE: Sitio 62, en línea recta de 106,00 metros

NOROESTE: Calle Las Rosas, en línea recta de 50,00 metros.

SURESTE: Sitio 66, en línea recta de 50,00 metros.

SUROESTE: Calle Las Siempre Vivas, en línea recta de 106,00 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. **Plazo.**

Comenzará a regir a contar del día 1º de marzo de 2013 y será por el plazo de dos años, venciendo en consecuencia el 1º de marzo de 2015. 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 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. Objeto del arrendamiento.

El inmueble fiscal será destinado exclusivamente para **TRANSPORTE Y ACOPIO DE REVESTIMIENTO DE COBRE.**

Se prohíbe dar uso diverso al autorizado.

3. Boleta de Garantía.

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, ALEX ALBERTO RISSO AGUIRRE tomó a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, Boleta de Garantía N° 6048578 emitida por el Banco Estado, por la suma de **\$ 214.295** (doscientos catorce mil doscientos noventa y cinco pesos) con vencimiento el 31.01.2014, la que deberá ser renovada con un plazo de 8 días de anticipación al vencimiento. La boleta bancaria deberá ser retirada una vez finalizado el contrato que se autoriza por este acto en el plazo de 8 días contados desde que 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. Si la Boleta de Garantía no es retirada dentro de dicho plazo será devuelta a la institución bancaria emisora.

4. Forma y lugar de pago.

La renta de arrendamiento, que será pagadera mensualmente y anticipada dentro de los cinco primeros días de cada lapso, ascenderá a la cantidad de **\$ 214.295** (doscientos catorce mil doscientos noventa y cinco pesos) en los lugares y en la forma que se indique en la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial respectiva.

5. 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 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.

6. Pago de Contribuciones.

Corresponderá al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, 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 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 arrendamiento, tanto en materia 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 de 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 de oficio sin expresión de causa 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, 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 el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las reparaciones locativas, aún las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad desconocida del inmueble arrendado. Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimente el inmueble en sus cielos, paredes, pisos, vidrios, pinturas, 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.

10. Proyecto de mejoras.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI o Jefe de la Oficina Provincial lo autoriza expresamente. Estas mejoras podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento previa tasación de la Secretaría Regional Ministerial respectiva.

11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá cercar perimetralmente el inmueble fiscal en caso de que no exista una delimitación clara con el bien nacional de uso público colindante. Conforme al artículo 844 del Código Civil, el cercamiento podrá consistir en paredes, fosos, cercas vivas o muertas.

12. Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales.

Dentro de un plazo de 30 días corridos a partir del inicio de este tipo de arriendos, 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) Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
- c) Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
- d) Destino del arrendamiento.
- e) Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.
- f) Hectáreas o m² de la propiedad arrendada, de ser baldía, o m² construidos y no construidos, en caso contrario.

13. Declaración jurada de uso.

Con el objetivo de mantener informada a esta Secretaría Regional Ministerial, respecto del uso y estado del inmueble arrendado; la arrendataria se obliga a la entrega anual de una Declaración Jurada de Uso, firmada por el arrendatario

o representante legal en su caso –conforme al modelo que se adjunta- la que deberá ser entregada en esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en el mes de marzo de cada año. Ante la no presentación de la Declaración o la constatación de información falsa, el Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho de poner término inmediato al presente acto administrativo.

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, sin autorización previa de la Secretaría Regional de Bienes Nacionales mediante resolución expresa. 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 al 3% mensual de Tasa de Interés Penal.

No obstante lo anterior, el arrendatario en mora podrá suscribir con el Ministerio de Bienes Nacionales un Convenio de Pago, cumpliéndose los siguientes requisitos copulativos:

- La Resolución de Arriendo se encuentre vigente.
- Autorización expresa del SEREMI.

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 70 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 no pago de contribuciones.
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 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.

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 obliga a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera del presente contrato, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales. Junto con lo anterior, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

- a) Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
- b) Recibo que acredite el pago de gastos básicos.
- c) Acta de entrega de recepción de inmueble fiscal firmada por el arrendatario y el fiscalizador competente.
- d) Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago o la no presentación de los antecedentes requeridos facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

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 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.

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.

22. **Domicilio de notificaciones.**

Salvo la primera, 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.

23. **Domicilio.**

Para todos los efectos del presente contrato el arrendatario fija como domicilio el inmueble fiscal objeto del arrendamiento, y proroga expresamente competencia en los Tribunales de Justicia de Antofagasta.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"



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

Distribución:

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



MINISTERIO DE
BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA



Autoriza Arrendamiento de Predio
Fiscal entre Fisco de Chile y Amalia
Robles Alcayaga.

Expediente: 022AR551402

Antofagasta, 23 DIC 2010

EXENTA N° 1489 /

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 doña Amalia Robles Alcayaga, de fecha 25 de noviembre de 2010 y el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el informe final de fecha 15 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 doña Amalia Robles Alcayaga, Cédula Nacional de Identidad N° 8.441.858-7, chilena, con domicilio para estos efectos en Avenida Argentina N° 0110, departamento 21, de la comuna de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como lote 61, ubicado en el sector denominado Quintas, kilómetro 13, de la comuna, provincia y región de Antofagasta; individualizado en el Plano N° II-2-2584-C-R; cuya inscripción fiscal rola a fojas 635 bajo el número 754 del Registro de Propiedad de 1965 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; con una superficie de 5.300 metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes:

- NORESTE : Sitio 62, en línea recta de 106,00 metros.
- NOROESTE : Calle Las Rosas, en línea recta de 50,00 metros.
- SURESTE : Sitio 66, en línea recta de 50,00 metros.
- SUROESTE : Calle Las Siempre Vivas, en línea recta de 106,00 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 \$ **199.434.-**, equivalente a **9,3 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) La parte arrendataria, en el plazo máximo de 6 meses, deberá realizar todas las acciones tendientes a obtener el enrolamiento ante el Servicio de Impuestos Internos del predio objeto de este instrumento. Para esos efectos, deberá coordinarse con la unidad de bienes de esta Secretaría Regional Ministerial. A partir de dicho evento, y en cumplimiento de la legalidad vigente, será de cargo de la arrendataria el pago del impuesto territorial (o contribuciones), que grave 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 las obligaciones establecidas en esta cláusula, dará origen a una multa equivalente al 100% de la deuda tributaria que ingresará a beneficio fiscal, sin perjuicio del respectivo pago ante el Servicio de Impuestos Internos.
- 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) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, deberá entregar una boleta de garantía a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, en un plazo de 5 (Cinco) días contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente resolución. La Boleta de garantía, será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.
- 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
REGIÓN DE ANTOFAGASTA