SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

JPV/jpg

Rectifica Resolución Exenta N° 1017 de fecha 28 de agosto de 2012, que autorizó transferencia de titularidad de arrendamiento de inmueble fiscal a don Mauricio Rigoberto Rojas Rodríguez.
Expediente N° 022AR550282.

ANTOFAGASTA, 13 DIC. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2232 /

VISTOS: Estos antecedentes, Resolución Exenta N° 1477 de fecha 23 de diciembre de 2010; Resolución Exenta N° 230 de fecha 25 de febrero de 2011, Resolución Exenta N° 905 de fecha 09 de septiembre de 2011; Resolución Exenta N° 1017 de fecha 28 de agosto de 2012; lo dispuesto en el D.L. Nº 1.939 de 1977 y sus modificaciones, D.L N° 3.274 de 1980 que fija el texto de la 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 Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales; D.S N° 91 de fecha 15 de diciembre de 2011; en general todas las normas de Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República, y los antecedentes contenidos en expediente administrativo N° 022AR550282.

CONSIDERANDO:

1° Que, mediante Resolución Exenta N° 1477 de fecha 23 de diciembre de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales, Secretaría Regional Ministerial Región de Antofagasta, rectificada por Exenta N° 230 de fecha 25 de febrero de 2011 y modificada por Exenta N° 905 de fecha 09 de septiembre de 2011; se autorizó arrendamiento de inmueble fiscal signado como sitio N° 14, Manzana 1, del sector denominado La Chimba, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta; individualizado en el plano N° 93921, ID catastral 307075,

enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 16123-11, con una superficie de 1.375 M2., e inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas N° 635 bajo el número 754, del Registro de Propiedad del año 1965, del conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; a favor de Juana Rodríguez Segovia, RUT N° 6.014.338-2, por el plazo de 5 años, venciendo en consecuencia en enero de 2015.

2° Que, mediante Resolución Exenta N° 1017 de fecha 28 de agosto de 2012, de esta Secretaria Regional Ministerial; se autorizó la transferencia de titularidad de arrendamiento antes individualizado, a favor de don Mauricio Rigoberto Rojas Rodríguez, Rut N° 13.013.075-5.

3° Que por un error administrativo, en el punto 1 de la parte resolutiva de la Resolución Exenta N° 1017 citada, se individualizó el inmueble fiscal como aquel signado Sitio 14 de la manzana A, del sector La Chimba, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, en circunstancias que debió indicar que el inmueble fiscal otorgado en arrendamiento es el Sitio 14 de la manzana 1, del sector denominado La Chimba, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta.

4° Que, en un segundo error administrativo se indicó en la letra a) de la parte resolutiva de la Resolución Exenta N° 1017 citada, que el arrendamiento de inmueble fiscal ya individualizado tendría una vigencia de 5 años, en circunstancia que conforme a los procedimientos administrativos de asignación de inmuebles fiscales en arrendamiento, la cesión del contrato debe cumplir con los mismos términos de la resolución que dio origen al arrendamiento, es decir, con lo expuesto en la letra a) de la parte resolutiva de la Resolución Exenta N° 1477 de fecha 23 de julio de 2010, y por tanto su vigencia debió extenderse sólo hasta el mes de enero de 2015.

5° Que, en un último error administrativo se indicó en la letra b) de la parte resolutiva de la resolución Exenta N° 1017 ya citada, que el uso para el cual se otorga el arrendamiento será "charranería", en circunstancia que debió indicar chatarrería.

5° Por lo antes descrito, se hace necesario rectificar la Resolución Exenta N° 1017 citada, en los puntos antes indicados.

R E S U E L V O

1° Rectifíquese Resolución Exenta N° 1017 de fecha 28 de agosto de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales, Secretaría Regional Ministerial II Región

de Antofagasta, que autorizó transferencia de titularidad de arrendamiento de inmueble fiscal signado como sitio N° 14, manzana A del sector denominado La Chimba, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta; individualizado en el plano N° 93921, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 16123-11, con una superficie de 1.375 M2., e inscrito a favor del Fisco de Chile a Fojas N° 635 bajo el número 754, del Registro de Propiedad del año 1965, del conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, a favor de don Mauricio Rigoberto Rojas Rodríguez, Rut N° 13.013.075-5, respecto de las siguientes cláusulas:

1.- Transfiérase la titularidad del contrato de arrendamiento otorgado a doña Juana Rodríguez Segovia Rut N° 6.014.338-2, autorizado mediante Resolución Exenta N° 1477 de fecha 23 de diciembre de 2010, respecto del inmueble fiscal signado como Sitio 14, manzana 1, del sector denominado La Chimba, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, a favor de don Mauricio Rigoberto Rojas Rodríguez, Rut N° 13.013.075-5.

a) Comenzará a regir a contar del 01 de septiembre de 2012, y será por el plazo que resta al contrato de arrendamiento otorgado a doña Juana Rodríguez Segovia**,** venciendo en consecuencia el 1° de enero de 2015. 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.
b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente Uso productivo consistente en chatarrería. Se prohíbe dar uso diverso al autorizado.

2° En todo lo demás, manténgase lo resuelto mediante Resolución Exenta N° 1017 de fecha 28 de agosto de 2012.

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

DISTRIBUCION:
Expediente
Unidad Jurídica
Unidad de Bienes

SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

SGA

Autoriza transferencia de titularidad de contrato de arrendamiento del predio fiscal signado como sitio 14 manzana A del sector denominado La Chimba de la Comuna, Provincia y Region de Antofagasta.

Expediente: 022AR550282

1917

EXENTA Nº_____/

28 AGO. 2012

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 Nº 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 Nº 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial Nº 265 del 17 de mayo de 2005 y oficio Circular Nº 3 de 27 de septiembre de 2007; en general todos los documentos e instrumentos que obran en expediente administrativo N° 022AR550282

CONSIDERANDO:

1. Que, el Fisco de Chile es propietario del inmueble fiscal signado como sitio 14 manzana A del sector denominado La Chimba de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta.

2. Que, desde el 23 de diciembre de 2010 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y doña Juana Rodríguez Segovia, respecto del inmueble fiscal previamente individualizado.

3. Que, mediante misiva citada en vistos, doña Juana Rodríguez Segovia, solicita a este Servicio el traspaso de titularidad del contrato de arrendamiento a don Mauricio Rojas Rodríguez.

4. Que, mediante oficio Ord. N° SE02-3775 de fecha 16 de agosto de 2012, esta Secretaría Regional Ministerial autorizó la transferencia de la titularidad del arrendamiento del predio arrendado en favor de don Mauricio Rojas Rodríguez.

5. Que, de acuerdo al Sistema de Control de Pagos de la Cartera de arriendos, el actual arrendatario no registra deudas con esta Secretaría Regional Ministerial.

TENIENDO PRESENTE: lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes del DL Nº 1939 del año 1977; y en especial el Art. 78 DS Nº 53 de 1978; DL Nº 3274 de 1980; DS Nº 386 de 1981; D.S. Nº 51 de fecha 12 de abril de 2010; todas normas del Ministerio de Bienes Nacionales y Resolución Nº 1600 de la Contraloría General de la República.

R E S U E L V A S E:

1. Transfiérase la titularidad del contrato de arrendamiento suscrito el 23 de diciembre de 2010 entre el Fisco de Chile y doña Juana Rodríguez Segovia, respecto del inmueble fiscal signado como sitio 14 manzana A del sector denominado La Chimba de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, en favor de don Mauricio Rojas Rodríguez.

2. A partir de la notificación administrativa de la presente resolución, doña Juana Rodríguez Segovia deja de ser contraparte contractual del Fisco de Chile, no existiendo deudas ni obligaciones pendientes para ambas partes.

3. A partir de la notificación administrativa de la presente resolución, se autoriza como arrendatario a don Mauricio Rojas Rodríguez, cédula nacional de identidad Nº 13.013.075-5 domiciliada para estos efectos en Oficina Anita N° 169 casa 55 de la Comuna de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como sitio 14 de la manzana A del sector denominado La Chimba de la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano Nº 93921, 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 1.375 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes:

   NORTE : Sitio 15.
   ESTE : Sitio 3.
   SUR : Sitio 13.
   OESTE : Calle Huamachuco.

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 septiembre de 2012 y será por el **plazo de 5 años** venciendo en consecuencia el 01 de septiembre 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 productivo consistente en charranería** Se prohíbe dar uso diverso al autorizado.

c) La renta, que deberá ser pagada **mensualmente** será la suma de **$101.564.-** 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 proporcionara las características técnicas del referido cartel o letrero. El incumplimiento de esta obligación por parte del arrendataria 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. Prohíbase 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) 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, a **don Mauricio Rojas Rodríguez,** tomó a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta **Boleta de Garantía no endosable en Unidades de Fomento Nº 5263879 emitida por el Banco Estado, oficina Antofagasta**, por la **suma de $101.059,** con vencimiento el día **31 de mayo del 2016** 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.

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

e) 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.

f) 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"

CHRISTIÁN BERNDT CASTIGLIONE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

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

MINISTERIO DE
BIENES NACIONALES
REGIÓNDEANTOFAGASTA
SGA

Autoriza Arrendamiento de Predio Fiscal entre Fisco de Chile y Juana Rodríguez Segovia.

Expediente: 022AR550282.

Antofagasta, 23 DIC 2010

EXENTA N° 1477 /

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 Juana Rodríguez Segovia, de fecha 12 de noviembre de 2010; 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, que junto a los antecedentes de rigor, informa especialmente acerca de: a) la circunstancia de la ocupación del predio objeto de esta resolución; b) hace una propuesta técnica de regularización con criterio retroactivo, y; c) hace presente que el acto administrativo respectivo, junto con no lesionar derechos de terceros, implica un beneficio para la parte arrendataria.

R E S U E L V O:

Concédese en arrendamiento a doña Juana Rodríguez Segovia, Cédula Nacional de Identidad N° 6.014.338-2, chilena, con domicilio para estos efectos en Avenida Argentina N° 2580, de la comuna de Antofagasta, el inmueble fiscal signado como sitio 14, manzana 1, del sector denominado La Chimba, de la comuna, provincia y región de Antofagasta; individualizado en el Plano N° 93921; 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° 16123-11; con una superficie de 1.375 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Sitio 15.
ESTE : Sitio 3.
SUR : Sitio 13.
OESTE : Calle Huamachuco.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) La vigencia de este contrato, se entenderá desde el 5 de enero de 2010 y se extenderá por un plazo de 5 años, es decir, su fecha de término es enero 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 uso y la ocupación del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento, sólo ha sido autorizada para uso **Habitacional- Productivo,** consistente en taller mecánico.

c) La renta, establecida por la Unidad de Bienes asciende a **$ 1.501.114.-,** que corresponde al equivalente de **70 unidades de fomento** que deberá pagarse semestralmente dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique en la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial respectiva.

d) Sin perjuicio de las rentas establecidas previamente, la Unidad de Bienes de esta Secretaria en informe citado en Vistos, ha liquidado las rentas devengadas hasta la fecha de este contrato que ascienden a **$ 20.000.-** Dicha deuda, que ya ha sido informada a la parte arrendataria, deberá encontrarse íntegramente pagada dentro de los 10 días siguientes a la notificación administrativa de esta resolución. El incumplimiento de esta obligación dará lugar al inmediato y anticipado término del contrato de arrendamiento que se autoriza por este instrumento, debiéndose iniciar conjuntamente con la resolución que así lo disponga, el procedimiento de desalojo administrativo o judicial respectivo.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

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 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.

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) 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.

o) 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.

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 arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

r) 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.

s) 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.

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) 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.

v) 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.

w) 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