

REPUBLICA DE CHILE
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION DE
MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA

EXPEDIENTE 12AR443
GMO/MGV/SVL/MAF/maf

PONE TÉRMINO ANTICIPADO AL
ARRENDAMIENTO DEL LOTE FISCAL SIGNADO
LOTE N° 1, SECTOR RÍO SERRANO, COMUNA DE
TORRES DEL PAINE, PROVINCIA DE ÚLTIMA
ESPERANZA, REGIÓN DE MAGALLANES Y
ANTÁRTICA CHILENA.

PUNTA ARENAS, 23 JUN. 2017

299

EXENTA N° _____ / VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977, las facultades que otorga el D.S. N° 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por Resolución Exenta N° 1831 de 11 de agosto de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 303 de fecha 05 de julio de 2016, lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 1 de 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales y lo señalado en la Resolución N° 1600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1.- Que, por Resolución Exenta N° E - 2190 de fecha 23 de mayo de 2014, se concedió en arriendo, por cinco años a contar del 01 de junio del año 2013, a la Sucesión Armando Plaza Carrillos, RUT N° 53.321.709-5, representada por don Felipe Andrés Plaza Carvajal, el lote N° 1, ubicado en el sector Río Serrano, comuna de Torres del Paine, Provincia de Última Esperanza, individualizado en el plano N° 12402-287-CU, de una superficie de 15.496,94 metros cuadrados, inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 144 vuelta N° 87 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Última Esperanza del año 1964, ID Catastral N° 250093, enrolado en el servicio de Impuestos Internos, bajo el N° 1021-76.

2.- Que, de acuerdo al N°2 de la Resolución Exenta N° E - 2190 de fecha 23 de mayo de 2014, se estableció expresamente que la arrendataria debía terminar la construcción de una hostería dentro del plazo de una año a contar de la fecha de la notificación administrativa de dicho acto, de acuerdo a proyecto presentado, y que el establecimiento debería estar en funcionamiento en el plazo de dos años a contar de la época indicada.

3.- Que, la citada Resolución Exenta N° E - 2190, se notificó al representante de la Sucesión con fecha 26 de mayo de 2014, y en consecuencia el plazo para terminar las labores de construcción concluía el día 26 de mayo de 2015, y a su vez el plazo para el inicio de la operación de la hostería vencía el día 26 de mayo del año 2016.

4.- Que, con fecha 11 de abril del año 2016, don Felipe Plaza Carvajal, en representación de la Sucesión Armando Plaza Carrillos, solicitó se prorrogue en un año más la obligación establecida en el N° 2 de la Resolución Exenta N° E- 2190 de 23 de mayo de 2014, a fin de posibilitar la entrada en operación de la Hostería a más tardar el día 23 de mayo de 2017. Fundamenta en dicha oportunidad su solicitud, en el hecho de haber realizado una inversión importante para la construcción y habilitación de la hostería, y que a la época de la solicitud de prórroga se encontraba gestionando la obtención de un crédito hipotecario de fines generales para financiar la inversión faltante, señalando contar con las garantías reales suficientes para la entrega del crédito.

5.- Que, consta de acuerdo a ficha de inspección efectuada al lote el día 29 de enero de 2015, la hostería en cuestión presentaba su obra gruesa a esa fecha terminada encontrándose pendiente la etapa de terminaciones interiores.

6.- Que, inicialmente se le rechazó la solicitud de prórroga mediante Resolución Exenta N° 244 del 20 de mayo de 2016, por incumplimiento del plazo de construcción establecido en el N° 2 la Resolución Exenta N° E - 2190. Sin embargo, habiéndose interpuesto recurso de reposición por la Sucesión, con fecha 03 de junio de 2016, se acogió su solicitud por medio de Resolución Exente N° 281 de 15 de junio de 2016, ampliándose el plazo para dar cumplimiento a sus obligaciones pendientes, esto es, el término de la construcción y la entrada en funcionamiento de la Hostería, hasta el 27 de mayo de 2017, para lo cual se le exigió un cronograma de obras el cual, la Sucesión, presentó oportunamente.

7.- Que, por carta de fecha 28 de abril del año en curso, la Sucesión, mediante su representante informa que no ha dado cumplimiento a la obligación de término de construcción y entrada

en funcionamiento de la Hostería, solicitando nuevamente ampliar el plazo en un año más, esto es, hasta el 27 de mayo de 2018.

8.- Que, consta de acuerdo a informe de fiscalización de fecha 01 de junio de 2017, que da cuenta de la inspección efectuada al lote el día 30 de mayo de 2017, y a lo informado por memorándum N° 09 de fecha 19 de junio del año 2017, del Fiscalizador de esta Secretaría, don Sergio Vargas Leyton, que la arrendataria ha incumplido las siguientes obligaciones, a las que se sometió mediante la aceptación del arriendo ya señalado:

a) La arrendataria no ha dado cumplimiento al N°2 de la Resolución Exenta N° E - 2190 de fecha 23 de mayo de 2014, esto es, el término de la construcción de la hostería y su entrada en funcionamiento, cuyos plazos vencían inicialmente en mayo del año 2015 y 2016, respectivamente, no obstante haberse prorrogado los plazos para ello mediante Resolución Exenta N° 281 de 15 de junio de 2016, hasta el 27 de mayo de 2017. El funcionario fiscalizador informa que hay nulo avance desde la fiscalización efectuada en marzo del año en curso, y prácticamente ningún avance desde mayo de 2016, conforme a cronograma presentado en su oportunidad por la Sucesión.

b) La arrendataria no ha dado cumplimiento al N°12 de la Resolución Exenta N° E - 2190 de fecha 23 de mayo de 2014, esto es, la presentación anual de la Declaración Jurada de Uso del inmueble, correspondiente al año 2016 y también al año 2017.

c) La arrendataria no ha dado cumplimiento al N° 5 de la Resolución Exenta N° E - 2190 de fecha 23 de mayo de 2014, no habiendo pagado la renta semestral correspondiente al periodo de 05 de junio de 2017 a 04 de diciembre de 2017, cuyo pago debía haberse efectuado en forma anticipada dentro de los cinco primeros días del periodo correspondiente, adeudando a la fecha la suma de \$3.117.405 (tres millones ciento diecisiete mil cuatrocientos cinco pesos) mas intereses hasta su efectivo pago.

9.- Que, para efecto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que por el arriendo emanan para la Sucesión, esta hizo entrega en su oportunidad al Fisco de Boleta de Garantía N° 137126 del Banco Scotiabank, por la cantidad de 116,2200 Unidades de Fomento, emitida el 23 de abril de 2014 y con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2018.

10.- Que, cada uno de los hechos indicados en el N° 8 precedente constituye por sí sólo causal suficiente para el término anticipado e inmediato al arrendamiento antes referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco, y para disponer el cobro de la garantía de fiel cumplimiento del contrato entregada por la arrendataria.

RESUELVO:

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES

EXENTO DEL TRÁMITE DE TOMA DE DECISIONES
1º.- Pónese término a partir de ésta misma fecha, al arriendo otorgado por Resolución Exenta N° E- 2190, de fecha 23 de mayo de 2014, a la Sucesión Armando Plaza Carrillos, RUT N° 53.321.709-5, representada por don Felipe Andrés Plaza Carvajal, RUT N° 10.278.964-4, ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Bulnes N° 01240 en la ciudad de Punta Arenas, sobre el lote Fiscal signado como Lote N° 1, sector Río Serrano, comuna de Torres del Paine, Provincia de Última Esperanza, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, individualizado en el plano N° 12402-287-CU, I.D. Catastral N° 250093, Rol de avalúo N° 1021-76, de una superficie de 15.496,94 metros cuadrados, inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 144 vuelta N° 87 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Última Esperanza del año 1964, por no cumplimiento de las obligaciones que se indican:

a.- Término de la construcción de la hostería y su entrada en funcionamiento dentro del plazo contemplado en el N°2 de la Resolución Exenta N° E - 2190 de fecha 23 de mayo de 2014, el cual fue prorrogado mediante Resolución Exente N° 281 de 15 de junio de 2016, hasta el 27 de mayo de 2017.

b.- Pago de la renta correspondiente al periodo semestral de 05 de junio de 2017 a 04 de diciembre de 2017, cuyo pago debía haberse efectuado en forma anticipada dentro de los cinco primeros días del periodo correspondiente.

c.- Presentación de Declaración Anual de Uso del inmueble, correspondiente tanto al año 2016 como al año 2017.

2º.- La Sucesión arrendataria adeuda al Fisco de Chile, la suma de \$3.117.405.- (tres millones ciento diecisiete mil cuatrocientos cinco pesos), correspondiente al periodo 05 de junio de 2017 a 04 de diciembre de 2017, mas intereses y reajustes por renta impaga hasta la fecha de su pago efectivo, y sin perjuicio de las sumas que se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble.

3º.- La Sucesión arrendataria a contar de la fecha de notificación de la presente resolución, tendrá un plazo de treinta días para la restitución efectiva del inmueble.

4º.- La presente resolución tiene mérito ejecutivo para obtener el pago de las deudas insolutas, contribuciones, intereses penales e indemnizaciones adeudadas al Fisco por la arrendataria, Sucesión Armando Plaza Carrillos, RUT N° 53.321.709-5.

5°.- En caso que la arrendataria no restituya el inmueble en el plazo señalado en el número 3, la presente resolución será suficiente para que el Fisco solicite el lanzamiento en conformidad al artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

6°.- La Sucesión arrendataria podrá presentar reclamo ante esta Seremi, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 80 del D.L. N° 1.939, dentro del plazo de diez días siguientes de la notificación de esta Resolución.

7°.- Una vez vencido el plazo señalado en el numeral precedente sin que se interponga reclamo, o una vez rechazado éste en su evento, procédase en forma inmediata al cobro de la Boleta de garantía en efectivo N° 137126 del Banco Scotiabank, emitida el 23 de abril de 2014, por la cantidad de 116,2200 Unidades de Fomento, y con vigencia hasta el día 31 de diciembre de 2018.

8°.- La presente resolución se entenderá notificada, en conformidad al artículo 46 de la ley N° 19.880, a contar del tercer día siguiente a su recepción en la oficina de Correos que corresponda, o bien por funcionario de esta Secretaría a contar de la fecha de su notificación en el domicilio del interesado.

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.


Gabriela Muñoz Obando
Secretaria Regional Ministerial (S) de Bienes Nacionales
Región de Magallanes y Antártica Chilena

Distribución:

- Arrendatario
- SII
- U. Administración de Bienes
- U. Catastro
- Adm. y Finanzas
- U. Jurídica
- O. Partes.



Exp.Nº: 12AR443

Sr.(a) SUCESIÓN ARMANDO PLAZA CARRILLOS Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de Torres del Paine, provincia de Ultima Esperanza, Región Magallanes Y De La Antártica Chilena.

Magallanes Y De La Antártica Chilena., 23 de Mayo de 2014

RES. EXENTA Nº: E-2190

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. Nº 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, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 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:

1º La solicitud de arrendamiento presentado por la Sucesión de Armando Plaza Carrillos, RUT Nº 53.321.709-5, de fecha 10 de marzo de 2014.

2º El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza, por haberse vencido el arriendo anteriormente otorgado a la peticionaria con fecha 30 de mayo de 2013

3º Lo informado por la Dirección de Fronteras y Límites del Estado en su oficio Nº F – 543, de fecha 24 de abril de 2014.

4º El memorando Nº 18 de fecha 19 de mayo de 2014, de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

5º Lo observado y consultado por Oficio Nº SE 12- 1731, de fecha 19 de diciembre de 2013, al jefe del Departamento de Adquisición y Administración de Bienes, y el Oficio respuesta Nº DBSN Nº 150, de fecha 12 de febrero de 2014.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a la SUCESIÓN ARMANDO PLAZA CARRILLOS, RUT Nº 53.321.709-5, representada por don Felipe Andrés Plaza Carvajal, chileno, soltero, empleado, cédula de identidad y Rol Unico Tributario Nº 10.278.964-4, con domicilio para estos efectos en Avenida Bulnes Nº 01240 de la ciudad de Punta Arenas, comuna de Punta Arenas, en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble": Inmueble fiscal denominado Lote Nº 1, ubicado en el sector Río Serrano, comuna de Torres del Paine, provincia de Ultima Esperanza, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a mayor cabida a fojas 144 vuelta Nº 87 del Registro de Propiedad del año 1964, del Conservador de Bienes Raíces de Ultima Esperanza; individualizado en el plano Nº 12402-287-CUR, ID Nº 250093, Rol de avalúo fiscal Nº 1021-76 de la comuna de Torres el Paine. Este inmueble cuenta con una superficie de 15.496,94 metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes:

Norte, Con camino vecinal en línea recta de 106,26 metros;

Este, Con Lote 2, propiedad de Hostería Tyndall, en línea recta de 84, 39 metros , y con parte del Lote 3, propiedad de Hostería Tyndall, en línea sinuosa de 37,83;

Sur, Con camino vecinal en línea recta de 149,39 metros, y

Oeste, Con camino público de Río Nutría y Natales a Parque Torres del Paine, que lo separa de parte de Lote 13, propiedad de Sociedad Turismo Serrano S.A., en línea recta de 127,00 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1.Plazo.

El presente arriendo se otorga por un plazo de Cinco (05) años, a contar del 01 de junio del año 2013, venciendo en consecuencia el 31 de mayo de 2018. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 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 periodo completo de pago.

2.Destino del Inmueble .

El Inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para implementación de una hostería, cuya obra gruesa ya se encuentra construida por el arrendatario. Es obligación del Arrendatario terminar la construcción de la hostería dentro del plazo de un año a contar de la fecha de la notificación administrativa del presente acto administrativo, de acuerdo a proyecto presentado, a su vez la Hostería deberá estar en funcionamiento en el plazo de dos años a contar de la época señalada precedentemente.

3. Entrega Material del Inmueble.

El Inmueble esta siendo ocupado por el Arrendatario producto de un anterior arriendo, vencido el 30 de mayo de 2013.

4. Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario ha hecho entrega de Boleta de Garantía en efectivo N° 137126 del Banco Scotiabank, emitida el 23 de abril de 2014, pagadero a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por la cantidad de 116,2200 U.F. (ciento dieciséis coma dos dos cero cero Unidades de Fomento) equivalente a la renta correspondiente a un período de pago. La garantía tiene vigencia hasta el día 31 de diciembre de 2018.

La garantía de fiel cumplimiento del contrato de arriendo, le 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 116,22 Unidades de Fomento (ciento dieciséis coma dos dos unidades de fomento) a la fecha de su pago efectivo. Esta renta se pagará semestralmente, por periodo anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso. Dentro de los quince días siguientes a la notificación administrativa del presente acto, el arrendatario deberá pagar las cuotas 1° (correspondiente al periodo 05 de junio de 2013 a 04 de diciembre de 2013) y 2° (periodo 05 de diciembre de 2013 a 04 de junio de 2014).

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 arrendatario.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que se 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 o en el sitio web tesoreria.cl

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, causes de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, también las relativas a la salud 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, autorizados 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 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 mensualmente y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaria 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 otras mejoras útiles en el inmueble fiscal distintas a las contempladas en el proyecto incorporado al Expediente 12 AR 443, sólo si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto 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 mantener los cercos perimetrales en buen estado a su costo, respetando su ubicación de acuerdo a plano N° 12402-287-CU. Estos cercos no podrán ser retirados al término del arriendo y quedarán a beneficio Fiscal, sin derecho a reembolso alguno para el Arrendatario.

12. Declaración Jurada de Uso.

El arrendatario deberá entregar anualmente a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales una "Declaración Jurada de Uso" completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de la dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo. Esta declaración deberá presentarse en el formato ministerial preestablecido, el cual está disponible para ser descargado desde la página web del Ministerio de Bienes Nacionales - www.bienesnacionales.cl- a través de esta declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado. La no presentación de la "Declaración Jurada de Uso", en el periodo establecido, o la constatación de información falsa contenida en ella, será causal suficiente que se podrá utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, para resolver el término inmediato del presente acto administrativo.

13. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendamiento se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

14. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

El arrendatario no podrá subarrendar el inmueble. La cesión o transferencia a cualquier título de sus derechos derivados del arrendamiento deberá ser autorizada en forma previa y expresa por esta Secretaría Regional Ministerial. Queda Prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

15. Mora en el pago de la renta.

Si el arrendatario que no pague oportunamente la renta fijada se le 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.

Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.

Además, la mora o el retardo en el pago de la renta semestral, dará derecho al Fisco para poner término inmediato al arriendo y proceder a ejercer las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas mas los reajustes e intereses por mora señalados en las cláusulas anteriores, sin perjuicio del cobro de la garantía, y requerir la restitución del inmueble e indemnizaciones correspondientes.

16. Causales de término anticipado del Arriendo.

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

1. La mora 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 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. El incumplimiento por parte de arrendatario de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución o en el D.L. N° 1939 de 1977.

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 inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L N° 1.939 de 1977.

17. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada al vencimiento del plazo establecido en el numeral primero de la presente resolución de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al afecto en la oficina de partes el documento de restitución caratulado "Restitución del Inmueble" o el que lo sustituya o reemplace a la época de restitución del inmueble. El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "acta de Restitución".

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 por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago, a 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 Garantía.

En caso de que le 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.

18. Decreto Ley Nº 1.939 de 1977.

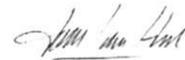
En todo lo no previsto, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. Nº 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

19. Notificación al Arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente al Arrendatario o bien por carta certificada en conformidad al artículo 46 de la ley 19.880, en cuyo caso se entenderá practicada la notificación al tercer día siguiente de su recepción en la oficina de Correos que corresponda. Transcurrido quince días desde la notificación de la presente resolución al interesado, sin que éste formule observación alguna, se entenderá perfeccionado por este solo efecto el arriendo, todo ello de acuerdo a lo dispuesto en el artículo Nº 67, inciso final del DL. Nº 1.939, de 1977.

20. 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.



Victor Eduardo Igor Hess
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES
NACIONALES MAGALLANES

DISTRIBUCION:

Interesado(a)
U. Adm de Bienes (3)
SII
U. Jurídica
U. Catastro
U. Planificación
Oficina de Partes

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: d4be9cff-3c3b-4e6d-9226-e7ffc8f41eed