

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

EXPEDIENTE 12-AR-003684
VEIH/MGV/SVL/MAF/maf

**PONE TÉRMINO ANTICIPADO AL
ARRENDAMIENTO DEL LOTE FISCAL N° 41,
SECTOR SAN JUAN, COMUNA DE PUNTA ARENAS,
PROVINCIA DE MAGALLANES, REGIÓN DE
MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA.**

PUNTA ARENAS, 12 SET. 2016

4 1 1 3

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° 47 de fecha 19 de marzo de 2014, 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° 414, de fecha 12 de septiembre del año 2014, se concedió en arriendo, por cuatro años a contar del 01 de octubre del año 2014, a la sociedad PATAGONIA PEAT S.A., Rol Único Tributario N° 78.769.090-4, con domicilio en carretera Panamericana Norte Kilómetro 107, comuna de Hijuelas, provincia de Quillota, Quinta Región, el lote Fiscal N° 41, sector San Juan, comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, individualizado en el plano N° 12101-767-CR, I.D. Catastral N° 735505, de una superficie de 4,56 hectáreas, inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 221 vuelta N° 810 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes del año 1906, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos, bajo el N° 5075-72.

2.- Que, de acuerdo a la resolución citada precedentemente, el arriendo del Lote Fiscal tuvo como objeto único y exclusivo una planta de procesamiento de turba.

3.- Que, la arrendataria conforme se contiene expresamente en el texto de la Resolución Exenta N° N° 414, de fecha 12 de septiembre del año 2014, debía dar cumplimiento a una serie de obligaciones en relación del arriendo y del inmueble arrendado.

4.- Que, consta de acuerdo a informe de fecha 08 de agosto de 2016 que da cuenta de la inspección efectuada al lote el día 02 de agosto de 2016, y a lo informado por memorándum N° 26 de fecha 05 de septiembre del año 2016, del Fiscalizador de esta Secretaría, don Sergio Vargas Leyton, que la sociedad arrendataria ha incumplido las siguientes obligaciones, a las que se sometió mediante la aceptación del arriendo ya señalado:

- a) Obligación de cercar: La arrendataria no ha realizado el cercado completo del lote, establecido en el N° 11 Resolución Exenta N° 414, de fecha 12 de septiembre del año 2014, dentro de plazo de un año a contar de la vigencia del arriendo. Dicho cerco debía ubicarse de acuerdo a lo indicado en plano 12.101-767-CR.
- b) Declaración de uso anual: La arrendataria tampoco ha dado cumplimiento al N° 12 de la Resolución Exenta N° 414, de fecha 12 de septiembre del año 2014, por cuanto no ha presentado la declaración jurada de uso obligatoria anual, correspondiente al año 2015.
- c) Prohibición de ceder el uso del inmueble: La sociedad arrendataria no ha dado cumplimiento N° 14 de la Resolución Exenta N° 414, de fecha 12 de septiembre del año 2014, por cuanto se ha constatado que ha cedido el uso del inmueble Fiscal a otra empresa, sin autorización previa y expresa de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- d) Pago de Contribuciones o Impuesto territorial: La sociedad arrendataria no ha dado cumplimiento al N° 6 de la Resolución Exenta N° 414, de fecha 12 de septiembre del año 2014, por cuanto se ha constatado que adeuda el pago de seis cuotas del impuesto territorial respecto del inmueble fiscal arrendado, correspondiente a las cuatro cuotas del año 2015 y a dos del año 2016, adeudando a la fecha un monto estimado de \$ 277.637 por este concepto.

5.- Que, para efecto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que por el arriendo emanan para ella, la sociedad arrendataria hizo entrega en su oportunidad al Fisco de Boleta de Garantía no endosable, en UF, pagadera a la vista, N° 0130466, del Banco de Crédito e Inversiones, emitida el 05 de junio de 2014, por la cantidad de UF112,41.- (ciento doce coma cuarenta y una Unidades de Fomento).

6.- Que, cada uno de los hechos indicados en el N° 4 precedente constituyen por sólo causal suficientes para el término anticipado e inmediato al arrendamiento antes referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco, y disponer el cobro de la garantía de fiel cumplimiento del contrato entregada por el arrendatario.

7.- La sociedad arrendataria se encuentra al día en el pago de la renta de arriendo, habiendo pagado el canon correspondiente al periodo 01 de octubre de 2015 a 30 de septiembre de 2016.

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
EXENTO DEL TRÁMITE DE TOMA DE RAZÓN
XII REGIÓN - MAGALLANES

RESUELVO:

1º.- Pónese término a partir de ésta misma fecha, al arriendo otorgado por Resolución Exenta N° N° 414, de fecha 12 de septiembre del año 2014, a la sociedad PATAGONIA PEAT S.A., Rol Único Tributario N° 78.769.090-4, con domicilio en carretera Panamericana Norte Kilómetro 107, comuna de Hijuelas, provincia de Quillota, Quinta Región, sobre el lote Fiscal N° 41, sector San Juan, comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, individualizado en el plano N° 12101-767-CR, I.D. Catastral N° 735505, de una superficie de 4,56 hectáreas, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos, bajo el N° 5075-72, por incumplimiento de las obligaciones que se indican:

- a.- Obligación de cercar la totalidad el predio.
- b.- No presentación de la Declaración de uso anual correspondiente al año 2015.
- c.- Cesión del uso del inmueble Fiscal a otra empresa, sin autorización previa y expresa de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- d.- No pago de Contribuciones o Impuesto territorial.

2º.- Sin perjuicio de que la sociedad arrendataria se encuentra al día en el pago de la renta, se hace presente que responderá por el pago de ésta y de las sumas que se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble.

3º.- La sociedad 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.- 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.

5º.- La sociedad 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.

6º.- 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 Boleta de Garantía no endosable, en UF, pagadera a la vista, N° 0130466, del Banco de Crédito e Inversiones, emitida el 05 de junio de 2014, por la cantidad de UF112,41.- (ciento doce coma cuarenta y una Unidades de Fomento) a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales.

7º.- 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.

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.


Victor Eduardo Igor Hess
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Magallanes y Antártica Chilena

Distribución:

- Arrendataria
- SII
- U. Administración de Bienes (2)
- U. Planificación
- U. Catastro
- U. Jurídica
- O. Partes.

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

EXPEDIENTE 12-AR-003684

VEIH/SVL/MGV/MAF/maf

CONCEDE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD
FISCAL QUE INDICA, EN COMUNA DE PUNTA
ARENAS, PROVINCIA DE MAGALLANES, REGIÓN
DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA
A PATAGONIA PEAT S.A.

PUNTA ARENAS,

12 SET. 2014

EXENTA N° 414

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; lo dispuesto en la ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. N° 386 de 16 de julio de 1981, reglamento orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta N° 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales, el D.S. N° 47 de diecinueve de marzo del año dos mil catorce, y lo señalado Resolución N° 1.600 de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1° La solicitud de arrendamiento presentado por don Miguel Angel Barros González, RUT N° 8.605.597-k, en representación de Patagonia Peat S.A., RUT N° 78.769.090-4, de fecha 22 de agosto de 2013.

2° El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza.

3° Lo informado por la Dirección de Fronteras y Límites del Estado en su oficio N° F – 364, de fecha 11 de marzo de 2014.

4° El oficio N° 297/2014 de fecha 21 de marzo de 2014, de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero.

5° El memorando N° 29 de fecha 12 de agosto de 2014, de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

6° Lo observado y consultado por Oficio N° SE 12- 1731, de fecha 19 de diciembre de 2013, al jefe del Departamento de Adquisición y Administración de Bienes, y el Oficio respuesta N° DBSN N° 150, de fecha 12 de febrero de 2014.

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
EXENTO DEL TRÁMITE DE TOMA DE RAZÓN
XII REGIÓN - MAGALLANES

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a la sociedad PATAGONIA PEAT S.A., RUT N° 78.769.090-4, representada por don Miguel Angel Barros González, RUT N° 8.605.597-k, chileno, con domicilio para estos efectos en Carretera Panamericana Norte Kilómetro 107, comuna de Hijuelas, Provincia de Quillota, Quinta Región, en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble": Lote N° 41, ubicado en el sector San Juan, comuna de Punta Arenas, provincia de Magallanes, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a mayor cabida, a fojas 221 vuelta N° 810 del Registro de Propiedad del año 1906, del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, individualizado en el plano N° 12101-767-CR, ID N° 735505, Rol de Avalúo fiscal N° 5075-72 de la referida comuna. Este inmueble cuenta con una superficie de 4,56 hectáreas y tiene los siguientes deslindes:

Norte, En línea recta de un tramo (A – B) de 159,67 metros que lo separa de propiedad fiscal;

Este, Línea quebrada de dos tramos (B-C; C-D) de 94,26 metros y 159, 05 metros que lo sepera de la Ruta 9 Sur;

Sur, Línea recta de un tramo (D-E) de 192,64 metros que lo separa del Lote 42 y línea quebrada de dos tramos (E-F; F-G) de 49,97 metros y 26,68 metros que lo separa de Proiedad Fiscal, y

Oeste, Línea recta de un tramo (G-A) de 197,74 metros que lo separa de propiedad fiscal.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1.Plazo.

El presente arriendo se otorga por un plazo de Cuatro **(04) años, a contar del 01 de octubre del año 2014, venciendo en consecuencia el 30 de septiembre de 2018.** Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 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 el funcionamiento de una planta de procesamiento de turba. En el uso del inmueble fiscal el arrendatario deberá dar estricto cumplimiento a la Resolución de calificación ambiental que autorice dichas actividades.

3.Entrega Material del Inmueble.

El Inmueble es conocido por el arrendatario, por encontrarse ocupándolo el arrendatario con anterioridad a esta fecha.

4. Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario ha hecho entrega de Boleta de Garantía NO ENDOSABLE en UF, N° 0130466, del Banco de Crédito e Inversiones, emitida el 05 de junio de 2014, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por la cantidad de 112,41 U.F.(ciento doce coma cuarenta y un Unidades de Fomento) equivalente a la renta correspondiente a un período de pago. La garantía tiene vigencia hasta el día 30 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 112,41 Unidades de Fomento (ciento doce coma cuarenta y una unidades de fomento) a la fecha de su pago efectivo. Esta renta se pagará anualmente, por periodo 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.

Se deja constancia que de acuerdo a los antecedentes que obran en poder del Ministerio, el Inmueble objeto de la presente resolución ha sido objeto de ocupación sin título vigente para ello. Asimismo, se deja constancia que la presente resolución no implica renuncia de ningún tipo del Ministerio para ejercer las acciones penales que correspondieren, ni tampoco para perseguir el pago de una indemnización por todo el tiempo de dicha ocupación ilegal.

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 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, causas 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, 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.

En específico se deberá dar cumplimiento a lo que determine la Superintendencia del Medio Ambiente, producto de procedimiento administrativo sancionatorio, iniciado en noviembre de 2013 a los incumplimientos de las RCA N° 291/2002 y RCA N° 72/2007, a Patagonía Peat Limitada en los proyectos " Extracción de turba Grazzia San Juan " y " Modificación Turba Grazzia San Juan", en lo que pudiere tener efecto o aplicación en el terreno que por este acto se le arrienda u en otros terrenos fiscales aledaños.

También deberá dar cumplimiento a las obligaciones informadas por el Servicio Agrícola y Ganadero en oficio N° 297 de fecha 21 de marzo del año 2014 de la Dirección Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena, que a continuación se indican:

- a.- Deberá velar por la conservación, protección y desarrollo de los recursos naturales renovables, especialmente de aquellos que inciden en la conservación de la vida silvestre, procurando mantener la dinámica natural de cambios entre el medio biótico y abiótico.
- b.- Con excepción de las especies expresamente individualizadas en el Reglamento de la ley de Caza (DS N° 05/98), según cuotas y periodos de caza, se prohíbe la caza, transportes, comercialización, posesión e industrialización de mamíferos y aves silvestres. Tampoco se podrán levantar nidos, destruir, coleccionar, vender, transportar o poseer huevos o crías de animales silvestres.
- c.- Deberá controlar en el predio la presencia y reproducción de toda clase de fauna declarada dañina, con especial atención a las especies Castor y Visón. Sin perjuicio de lo anterior, se prohíbe emplear cebos tóxicos y veneno para controlar los animales dañinos individualizados en el reglamento de la Ley de Caza.
- d.- Se deberá adoptar oportunamente las medidas técnicas y prácticas que sean procedentes a fin de evitar o tratar la contaminación física, química y/o biológica de los recursos suelo, agua y aire.
- e.- El arrendatario del bien fiscal, deberá velar por que dentro del predio se haga un buen retiro y manejo de residuos sólidos.
- f.- Se prohíbe estrictamente el uso del fuego, para incorporar suelos a la ganadería y/o agricultura. Excepcionalmente, se podrán realizar quemas superficiales, debiendo existir para ello una autorización escrita de la Corporación Nacional Forestal.
- g.- En caso de aparecer focos de enfermedades infecto contagiosas en los animales domésticos, deberá dar aviso inmediato al Servicio Agrícola y Ganadero,.
- h.- Se deberá controlar la presencia y reproducción de animales domésticos asilvestrados con especial atención en las especies perros, gatos y cerdos.
- i.- Se deberá permitir y facilitar el acceso de los funcionarios del Ministerio de Agricultura, al predio en misión oficial para efectuar los controles relativos al cumplimiento de estas obligaciones.
- j.- En el evento de destinarse el predio a la realización de actividades industriales deberá tramitar previamente el debido Cambio de Uso de Suelo a través de una solicitud a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura.

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 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, aún 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 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 contruir el cierre perimetral del predio dentro del primer año de vigencia del presente arriendo, a su costo, respetando su ubicación de acuerdo a plano N° 12101-767-CR. Los 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 arrendatario 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 sea total o parcialmente, ni autorizar su uso aún parcialmente por terceros. 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 no pagare 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 del 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 en dicha época corresponda. 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, o 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 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.

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 N° 67, inciso final del DL. N° 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
Región de Magallanes y Antártica Chilena

DISTRIBUCION:

- Solicitante
- U. Administración de Bienes (2)
- SII
- U. Jurídica
- U. Catastro
- U. Planificación
- Oficina de Partes