Seremi
Región de
Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

RLG/lng

**AUTORIZA CESIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO A 800 METROS AL NORESTE DE LA COMUNA DE SIERRA GORDA, PROVINCIA Y REGIÓN DE ANTOFAGASTA, AUTORIZADO MEDIANTE RESOLUCIÓN EXENTA N° 506, DE FECHA 22 DE MAYO DE 2012.**

**ANTOFAGASTA,** 15 JUN 2015

**EXENTA Nro.** 0631

**VISTOS:**

Lo dispuesto en los artículo 78 del D.L. N° 1.939 de 1977, que establece la facultad de ceder los contratos de arrendamiento previa autorización del Ministerio, en relación con los artículos 66 a 82 del mismo cuerpo legal que establece la forma de conceder contratos de arriendos a los particulares; 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 Nº 1831 de 11 de agosto de 2009 de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; las instrucciones impartidas en la Orden Ministerial N° 1 de 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales; 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; y lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; DS Nº 42 del 17 de Marzo de 2014 que nombra a Don Arnaldo Gómez Ruiz como Secretario Regional Ministerial de la Región de Antofagasta; Lo dispuesto por las leyes Nº 19.880 y 18.575; todos los documentos que obran en el expediente administrativo N°02-AR-001093.

**CONSIDERANDO:**

**1.** Que, el Fisco de Chile es propietario del inmueble fiscal ubicado a 800 metros al noreste de la comuna de Sierra Gorda, provincia y región de Antofagasta, individualizado en el plano N° 02103-8.148 C.U., inscrito a nombre del Fisco a fojas 1381, bajo el N° 1640, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año 1982.

**2.** Que, con fecha 22 de mayo de 2012, mediante Resolución Exenta N° 506 de esta Secretaría, se otorgó en arrendamiento el inmueble citado en el considerando anterior a INDUSTRIAL Y SERVICIOS PROSER LIMITADA, RUT N° 76.064.098-0, representada por don MISAEL LORENZO ESCOBAR LONCOMILLA, RUT 12.837.937-1.

**3.** Que, mediante carta S/N, de fecha 16 de diciembre de 2014, don MISAEL ESCOBAR LONCOMILLA, en su calidad de representante legal de INDUSTRIAL Y SERVICIOS PROSER LIMITADA, solicitó formalmente se le autorice la cesión del contrato de arrendamiento ya individualizado a don MARCO ANTONIO MEDEL ECHEVERRIA, RUT N° 8.683.459-6.

**4.** Que mediante ORD SEO2-1496/2015, de fecha 30 de marzo de 2015, esta Secretaría solicita mayores antecedentes que permitan evaluar la pertinencia de la cesión del contrato de arriendo individualizado en el considerando primero de esta resolución. Antecedentes que fueron acompañados por el interesado mediante carta s/N° de fecha 15 de abril de 2015.

**5.** Que mediante ORD SEO2-2285/2015, de fecha 07 de mayo de 2015, esta Secretaría reitera la solicitud de aclarar y/o complementar la información, referida principalmente a acreditación de la capacidad de pago del cesionario. Antecedentes que fueron ingresadas por el interesado a esta Secretaría, con fecha 13 de mayo de 2015.

**6.** Que asimismo el actual arrendatario, acompañó un instrumento notarial, de fecha 09 de abril de 2015, autorizado por el Notario Público y Conservador de Minas de Antofagasta, don Julio Abasolo Aravena, manifestando en el mismo documento su intención de ceder el referido contrato a don MARCO ANTONIO MEDEL ECHEVERRIA.

**RESUELVO:**

**I. AUTORIZASE CESIÓN DE CONTRATO DE ARRIENDO** del inmueble fiscal signado con el lote 4 del Sector la Negra, comuna, provincia y región de Antofagasta, en favor de don **MARCO ANTONIO MEDEL ECHEVERRIA**, chileno, casado, R.U.T. 8.683.459-6, domiciliado en Avenida Balmaceda N°2472, piso 7, oficina 71, edificio Costanera Centro, Antofagasta.

Dicho inmueble se encuentra individualizado en el plano N° 02103-8.148 C.U., inscrito a nombre del Fisco a fojas 1381, bajo el N° 1640, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año 1982, rol de avalúo 6060-2, con una superficie de 5.063 metros cuadrados y cuyos deslindes son los siguientes: AL NORESTE: terrenos fiscales, en trazo BC de 98,6 metros; AL SURESTE: terrenos fiscales, en trazo CD, de 50,1 metros; AL NOROESTE: terrenos fiscales en trazo AB de 50,5 metros; AL SUROESTE: terrenos fiscales, en trazo DA de 103,3 metros.

**II.** Sin perjuicio de las condiciones establecidas en la Resolución Exenta N° 506 de 2012 de esta Secretaría, respecto de la anterior arrendataria, y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 67 del D.L 1939 de 1977, las cláusulas o condiciones del referido contrato de arrendamiento cuya cesión se autoriza en este acto, son las siguientes:

**Primero. Plazo.** La presente cesión se perfeccionará transcurridos 15 días desde la notificación de esta resolución al cedente y nuevo arrendatario, sin que este haya formulado reparos, y mantendrá su vigencia hasta el 01 de junio de 2017. Sin perjuicio de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 1.939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

**Segundo. Destino del Inmueble.** El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para maestranza.

**Tercero. Entrega material del Inmueble.** El Inmueble será entregado materialmente una vez que se haya tramitado totalmente el acto administrativo que

concede la cesión del contrato de arrendamiento, lo que implica que se haya ingresado a esta Secretaria el acta de notificación de dicho acto conjuntamente con la aceptación del inventario señalado en la cláusula vigésimo segunda de esta resolución.

**Cuarto.** **Boleta de Garantía.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario tomó una Boleta de **Garantía bancaria N° 0236714** del **BANCO DE CREDITO E INVERSIONES**, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma de **$2.611.225.- (dos millones seiscientos once mil doscientos veinticinco pesos)** correspondiente a un período de pago mensual. La fecha de expiración de esta boleta es el **30 de octubre de 2017**. Dicha boleta será devuelta al arrendatario transcurridos 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del mismo, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

**Quinto.** **Renta de arrendamiento, forma y lugar de pago.** La renta de arrendamiento ascenderá a la suma de**$2.611.225.- (dos millones seiscientos once mil doscientos veinticinco pesos)**, la cual se pagará mensualmente, por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, para luego ser depositado en las distintas sucursales del Banco Estado, o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página www.bienesnacionales.cl. .

**Sexto.** **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 al artículo 25 de la Ley 17.235, en relación con el inciso segundo del artículo 69 del D.L. 1939 de 1977, revalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

**Séptimo.** **Pago de Contribuciones por el arrendatario.** Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación de este impuesto toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

**Octavo.** **Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.** Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará

obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo a la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

**Noveno. 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 contratare 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.

**Décimo. 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.

**Undécimo. Mejoras Útiles.** El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato de arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, pero podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

**Duodécimo. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.** El arrendatario deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en las cláusulas novena y décima señaladas precedentemente.

**Decimotercero. Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales.** Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, que en lo básico contendrá las siguientes indicaciones: **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)** Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metros construidos en su caso.

**Decimocuarto. Declaración jurada de uso.** El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales una declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaría de Estado.

**Decimoquinto. 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.

**Decimosexto. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.** El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

**Decimoséptimo. Mora en el pago de la renta.** El arrendatario que no pagare oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe. Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables de menos de noventa días.

**Decimoctavo. Mora de dos períodos en el pago de la renta.** De igual forma, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes, tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

**Decimonoveno. Causales de término anticipado del Arriendo.** Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 80 inciso primero del D.L. N° 1.939 de 1977, que señala que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o la infracción a las prohibiciones establecidas en el párrafo III relativo al arrendamiento de la norma legal citada precedentemente, en sus reglamentos, o en el decreto, resolución o contrato respectivo será causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento. Sin perjuicio de lo anterior y sólo por vía ejemplar, Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes: **a)** La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta; **b)** El no pago de contribuciones; **c)** 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; **d)** El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva; **e)** Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito; **f)** La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva; **g)** 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; **h)** La no renovación de la Boleta de Garantía, si procede.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

**Vigésimo. Restitución del inmueble.** El arrendatario se obligará a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera de la presente resolución, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de partes el documento de restitución el documento "**Restitución del Inmueble**" que se adjunta como **Anexo 1** de esta resolución. El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "**Acta de Restitución**". En caso de que el arrendatario continuare ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado tácita y sucesivamente bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el de un período de pago, sin perjuicio de que durante cualesquiera de esta prórroga el Ministerio puede poner término anticipado al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario por el término anticipado. Para todos los efectos, se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del plazo del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento "Restitución del Inmueble" referido anteriormente

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, tales como agua, luz, gas y gastos comunes; **c)** Acta de restitución del 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, la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo antes del 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.

**Vigésimo primero. Aplicación supletoria del 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.

**Vigésimo segundo.Notificación al Arrendatario.** La presente resolución se perfeccionará transcurridos 15 días desde la notificación de este acto administrativo al cedente y nuevo arrendatario, sin que éste haya formulado reparos, o cuando acepte expresamente y renuncie al plazo restante. Lo anterior sin perjuicio de la suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Antofagasta, del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo", incluido como **Anexo 2** de esta resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro de un plazo máximo de un mes contado desde la notificación de esta resolución. La no presentación del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo y generará el cobro inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes

**Vigésimo tercero.** **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.

**Vigésimo cuarto.** **Domicilio**. Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia del lugar en que se emplaza el inmueble.

**Vigésimo quinto.** **Personería**. La personería de ARNALDO MANUEL GÓMEZ RUIZ, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, consta en Decreto número 42 de fecha 17 de marzo de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE**

**ARNALDO GÓMEZ RUÍZ**
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**
**DE BIENES NACIONALES**
**ANTOFAGASTA**

Distribución:
- Destinatario
- Unidad Jurídica
- Oficina de Partes
- Expediente (2)

SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de Bienes Nacionales

SGA

Autoriza Arrendamiento de Predio Fiscal entre Fisco de Chile e Industrial y Servicio Proser Ltda.

Expediente: 02-AR-001093

**Antofagasta,** 22 MAY 2012

EXENTA Nº 596 /

**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 Nº 1831 de 2008, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; D.S. 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.

**CONSIDERANDO:**

Que, con fecha **13 de diciembre de 2011**, Industrial y Servicio Proser Ltda solicitó a esta Secretaría arriendo de inmueble fiscal.

Que, con fecha 18 de Enero de 2012 la Unidad de Catastro evacuo Minuta de Deslindes la cual señala que la superficie solicitada es de 5.063,87 mt, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Con terrenos fiscales, en 98.6 metros.
SURESTE : Con terrenos fiscales, en 50.1 metros
NOROESTE : Con terrenos fiscales, en 50,5 metros
SUROESTE : Con terrenos fiscales, en 103,3 metros

Que, el inmueble fiscal solicitado está ubicado a 800 metros al noreste de la localidad de Sierra Gorda, de la comuna de Sierra Gorda, Provincia y Región de Antofagasta.

Que, según Informe Técnico Nº 007 emitido por la Unidad de Catastro de esta Secretaria, señala que el inmueble se encuentra individualizado en el Plano Nº 02103-8148-C-R; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el Nº 6060-2.

Que, mediante Oficio SE02-1172-2012 de fecha 03 de abril de 2012, se le informa al solicitante respecto de su solicitud de arrendamiento, manifestando esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, el interés público de asignar el inmueble fiscal ya individualizado anteriormente, autorizando la confección de la presente Resolución que concede el Arrendamiento a su nombre por el periodo de 5 años.

**R E S U E L V O:**

Concédase en arrendamiento a Industrial y Servicio Proser Ltda. Rol Único Tributario N° **76.064.098-0**, con domicilio para estos efectos en **Av 14 de Febrero # 1985 Oficina 1003**, de la comuna de Antofagasta, el inmueble fiscal ubicado a 800 metros al noreste de la localidad de Sierra Gorda de la Comuna de Sierra Gorda, Provincia y Región de Antofagasta; individualizado en el **Plano N° 02103-8.148-C-U**; **enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 6060-2**; con una **superficie de 5.063,87 metros cuadrados**, y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE

NORTE : Con terrenos fiscales, en 98.6 metros.
SURESTE : Con terrenos fiscales, en 50.1 metros
NOROESTE : Con terrenos fiscales, en 50,5 metros
SUROESTE : Con terrenos fiscales, en 103,3 metros

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

a) Comenzará a regir a contar del día 1 de junio de 2012 y será por el **plazo de 5 años** venciendo en consecuencia el 1 de junio 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 **Maestranza.** Se prohíbe dar uso diverso al autorizado.

c) La renta, que deberá ser pagada **de manera mensual y** será la suma de **$2.389.164.-**, la cual 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) El arrendatario que desee poner término al arrendamiento podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

r) Para garantizar el pago de las rentas de arrendamiento, eventuales deterioros en el inmueble, y el cumplimiento de todos las obligaciones que impone la presente resolución, a Industrial y Servicio Proser Ltda tomó a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta **Boleta de Garantía del Banco de Chile Oficina Antofagasta, Nº 421332-0**, por la **suma de 2.389.164,** con vencimiento el día **31 de marzo de 2017** 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.

s) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, serán causal suficiente para poner término anticipado al presente arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para el Fisco; previo aviso de un período de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 76 del D.L. 1939 de 1977.

t) Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, réglamentarias y ordenanzas impartidas por los organismos del Estado en materia medio ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales y de ordenamiento territorial.

u) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

v) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el arrendatario acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

w) La presente resolución es de arrendamiento y no constituye indicio ni principio de venta alguna. Cualquier mejora o inversión en el terreno es por cuenta propia del arrendatario y no obliga a esta Secretaría a enajenar. Será por políticas ministeriales que esta Secretaría tome alguna decisión de venta a solicitud de parte.

x) Si se diera término anticipado a la presente Resolución por incumplimiento de las obligaciones contenidas en ella, se le notificara la resolución respectiva fijándole un plazo de 31 días para la restitución del inmueble.

y) Podrá reclamar de la ilegalidad de la Resolución de término dentro de los diez días siguientes a la notificación presentando el correspondiente recurso de ilegalidad según lo dispone el Artículo 80 inc. 3°del Decreto Ley 1.939.

**Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.**

**"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"**

MINIST. DE BIENES NACIONALES
II REGION
SECRET. REGIONAL MINISTERIAL

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