SEREMI
Región de Coquimbo

Ministerio de
Bienes Nacionales

REF.: Resolución que concede en arriendo a la empresa **VTR BANDA ANCHA (CHILE) S.A.**, inmueble fiscal ubicado en la comuna de La Serena, y autoriza se practique el cobro retroactivo de renta de uso que realiza del inmueble objeto del arriendo.

LA SERENA, 23 JUL. 2012

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1839 /.-

VISTOS:

Estos antecedentes; lo solicitado por Vtr Banda Ancha(CHILE) S.A., con fecha 12 de Noviembre de año 2010, los antecedentes que constan en el expediente administrativo Nº04-AR-000177, la estimación comercial efectuada por el fiscalizador de esta Secretaría, rolante en el expediente administrativo y teniendo presente lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del D.L. Nº 1.939, del año 1977; y la resolución exenta Nº 1831 de fecha 05 de agosto de año 2009 que delega las facultades del subsecretario contenidas en el DL Nº 1939 de año 1977 en los Secretarios Regionales Ministeriales y Jefes Provinciales de Bienes Nacionales y deroga resoluciones anteriores sobre la materia, la Resolución Nº 1600 del año 2008 de la Contraloría General de la República y decreto Nº 53 de fecha 12 de abril de año 2010 que nombra al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo.

CONSIDERANDO:

Que el fisco dispone para dar en arriendo en la comuna de La Serena terrenos según lo solicitado y teniendo presente que la empresa arrendataria ocupará el inmueble para el uso y funcionamiento de antenas y equipos de transmisión Televisiva.

RESUELVO:

1- Concédase en arriendo a la empresa **VTR BANDA ANCHA (CHILE) S.A.**, RUT Nº 96.787.750-6, representada para estos efectos por don Jorge Carey Carvallo, cédula de identidad Nº 6.923.477-1, ambos domiciliados en calle Reyes Lavalle Nº 3340, piso 10, comuna de Maipú, Región Metropolitana, el inmueble fiscal ubicado en Sector Cerro Grande Lote S/N, comuna de La Serena, correspondiente al Lote Nº 31, individualizado en el plano Nº IV-1-6162 C.U inscrito en mayor cabida a Fojas 853 Nº 463 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1976, el cual tiene una superficie de 100,00 metros cuadrados, ubicado en la Región de Coquimbo, Provincia de Elqui, de la comuna de La Serena, el cual tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Terreno Fiscal en 10,00 metros separado por servidumbre de paso;

ESTE : Terreno fiscal en 10,00 metros;

SUR : Sitio Nº 12 de terreno fiscal en 10,00 metros;

OESTE : Terreno Fiscal en 10,00 metros.

2. Este arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

a) El arriendo comenzará a regir a contar del mes de agosto de año 2012 y su duración se extenderá por cinco años a contar de esa fecha, siempre y cuando se de cumplimiento a las condiciones de la petición y que se señalan en el contrato respectivo.

b) La renta de arriendo será la suma de **$329.007** (trescientos veintinueve mil siete pesos) mensuales, suma que deberá ser pagada dentro de los 5 primeros días de cada mes a contar del mes de agosto de año 2012.

c) El inmueble objeto del arrendamiento deberá ser destinado única y exclusivamente para el uso y funcionamiento de antenas y equipos de transmisión Televisiva.

d) Previo al pago, el arrendatario deberá solicitar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo, oportunamente, la orden de ingresos pertinente, presentando el comprobante de ingreso del pago anterior.

e) 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 cancelará las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes anterior al que se esté abonando y el mes anterior al pago efectivo, además de un interés penal del 3% mensual.

f) El arrendatario deberá pagar oportunamente los gastos a que este efecto el inmueble, como a su vez las contribuciones de bienes raíces a que estuviere afecto aquel y a exhibir los recibos correspondientes al arrendador, cada vez que le sean exigidos. Además, el arrendatario debe mantener una señalética de 40 por 40 centímetros, indicando el Nº de lote y el Nº resolución del presente arriendo de la Secretaria Regional Ministerial para fines de fiscalización.

g) El arrendatario declara recibir a su entera satisfacción el inmueble arrendado el cual se encuentra en buen estado de conservación y deberá realizar a su costo, la reparación del daño o deterioro que se produzca en el, durante la vigencia del presente arrendamiento y además colaborará en la urbanización de los terrenos, concurriendo proporcionalmente a los costos que ello demande cuando corresponda.

h) La empresa arrendataria deberá cumplir con todas y cada una de las normas, exigencias y reglamentos sanitarios, municipales, ambientales y demás normas legales. Además la empresa arrendataria para concretar su proyecto deberá mantener control de la emisión de olores, gases, residuos, y otros que puedan resultar de su actividad, teniendo presente cuidar el aspecto visual del terreno en lo que respecta a mantención, limpieza y orden. El incumplimiento de lo señalado anteriormente será causal suficiente de la revocación de la presente resolución.

i) Toda mejora introducida por el arrendatario en la propiedad fiscal y que, al término del presente contrato no deba quedar a beneficio del Fisco, responderá preferentemente por el pago de las rentas insolutas y demás prestaciones a que pueda estar obligado el arrendatario. Aquellas mejoras que el arrendatario no pueda retirar del inmueble sin causar detrimento a la propiedad arrendada quedarán a beneficio del fisco.

j) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, con una vigencia de de 60 días posteriores al plazo de término del arriendo, la que será devuelta al arrendatario una vez restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

k) No podrán cederse o transferirse a título alguno, los contratos de arrendamiento de bienes fiscales ni las mejoras introducidas por el arrendatario, sin previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo.

l) El arrendatario no podrá subarrendar la propiedad fiscal.

m) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento del arrendamiento, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que los funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

n) El Fisco se reserva el derecho de poner término anticipado e inmediato al presente arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, a todo contrato de arrendamiento, previo aviso de un período completo de pago, no pudiendo el arrendatario oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno en su favor.

ñ) En todo lo demás regirán las condiciones establecidas en los Artículos 66 y siguientes del D.L. N° 1.939, de 1977 y sus modificaciones, que se entenderán incorporadas a las cláusulas del presente arrendamiento.

o) El arrendatario deberá solicitar con un período de a lo menos tres meses de anticipación al término del arrendamiento, una nueva solicitud de arriendo siempre y cuando se haya dado cumplimiento a las condiciones del presente arriendo.

3- Asimismo se deja presente que la empresa arrendataria **VTR BANDA ANCHA S.A.**, está haciendo uso del inmueble fiscal, por el período comprendido entre noviembre de año 2010 a julio de año 2012, por lo que se autoriza el cobro retroactivo por dicha ocupación, por un valor un total de $**6.759.858** (seis millones setecientos cincuenta y nueve mil ochocientos cincuenta y ocho pesos), adeudadas a la fecha de la precedente resolución. El pago de este monto adeudado se debe efectuar al contado dentro de los 5 días hábiles siguientes al momento de la notificación de la presente resolución. Dicho pago es condicionante a la entrada en vigencia del arriendo singularizado en esta resolución. En caso de incumplimiento en el pago, se facultará al Fisco para poner término anticipado e inmediato al presente arrendamiento.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y comuníquese

"POR ORDEN DEL SR. SUBSECRETARIO"

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
Región
Secretario Regional Ministerial

MARIO DAVID BURLE DELVA
Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo

MDBD/[illegible]/LAT
Distribución:
- Expediente 04-AR-000177
- Unidad de Bienes Nacionales
- Unidad de Catastro
- Unidad Jurídica;
- Encargado de Ventas y Arriendos;
- Oficina de Partes.

C: 231
P: 35

SEREMI
Región de Coquimbo
Ministerio de Bienes Nacionales

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
DE LA REGIÓN DE COQUIMBO

A

VTR BANDA ANCHA (CHILE) S.A.

En la Serena a 25 de julio de año 2012, entre la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo, R.U.T Nº 61.402.020-2, representada por don **MARIO DAVID BURLÉ DELVA,** chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad Nº 6.959.951-6, ambos domiciliados en calle Prat Nº 255 oficina Nº 410 comuna de la Serena, Provincia del Elqui, Región de Coquimbo, en uso de sus facultades conferidas en los artículos 66 y siguientes del D.L. Nº 1.939, del año 1977; y la resolución exenta Nº 1831 de fecha 05 de agosto de año 2009 que delega las facultades del subsecretario contenidas en el DL Nº 1939 de año 1977 en los Secretarios Regionales Ministeriales y Jefes Provinciales de Bienes Nacionales y por otra la empresa **VTR BANDA ANCHA (CHILE) S.A** , RUT Nº 96.787.750-6, representada para estos efectos por don Jorge Carey Carvallo, cédula de identidad Nº 6.923.477-1, ambos domiciliados para estos efectos en calle Reyes Lavalle 3340 Piso 10, comuna de Maipú, Región Metropolitana, en adelante y para todos los efectos "arrendador" y "arrendatario" respectivamente, han estipulado el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Por el presente instrumento la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo, representada por don Mario David Burlé Delva, suscribe contrato de arrendamiento con **VTR BANDA ANCHA (CHILE) S.A.**, representada para estos efectos por don Jorge Carey Carvallo, por el cual concede en arriendo el inmueble fiscal ubicado en Sector Cerro Grande Lote S/N, comuna de La Serena, correspondiente al Lote Nº 31, individualizado en el plano Nº IV-1-6162 C.U inscrito en mayor cabida a Fojas 853 Nº 463 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1976, el cual tiene una superficie de 100,00 metros cuadrados, ubicado en la Región de Coquimbo, Provincia de Elqui, de la comuna de La Serena, el cual tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Terreno Fiscal en 10,00 metros separado por servidumbre de paso;

ESTE : Terreno fiscal en 10,00 metros;

SUR : Sitio N° 12 de terreno fiscal en 10,00 metros;

OESTE : Terreno Fiscal en 10,00 metros.

SEGUNDO: El arriendo comenzará a regir desde el mes de agosto del año 2012 por un plazo de cinco años a contar de esa fecha, siempre y cuando se de cumplimiento a las condiciones de la petición y que se señalan en el contrato respectivo.

TERCERO: Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del DL Nº 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad alguna para él, bastando para ello que de aviso con un mes de anticipación, no pudiendo el arrendatario oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno en su favor.

CUARTO: El inmueble fiscal objeto del arriendo deberá ser destinado única y exclusivamente para el uso y funcionamiento de antenas y equipos de transmisión Televisiva.

QUINTO: El arrendatario declara haber recibido en buen estado de conservación y a su entera satisfacción el inmueble fiscal arrendado obligándose a restituirlo al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del uso legítimo.

SEXTO: Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de este contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que los funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo visiten o inspeccionen el inmueble arrendado. Además el arrendatario debe mantener una señalética de 40 por 40 centímetros, indicando el Nº de lote y el Nº resolución del presente arriendo de la Secretaria Regional Ministerial para estos fines.

SÉPTIMO: Corresponderá al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la ley Nº 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo.

OCTAVO: Deberá también el arrendatario pagar mensualmente y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basura, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratare o que corresponda, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo, si es del caso.

NOVENO: El monto de la renta será la suma de **$329.007** (trescientos veintinueve mil siete pesos) pagaderos por períodos iguales anticipados durante los cinco primeros días de cada mes, en las oficinas de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo, a contar del mes de agosto de año 2012.

DÉCIMO: La renta mencionada en la cláusula anterior, se reajustará el primero de enero y el primero de julio de cada año en la misma proporción en que haya variado el avaluó fiscal del inmueble, esto es, en el mismo porcentaje que experimente la variación de índice de Precios al consumidor (IPC), calculado por el instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que se deban regir los avalúos reajustados de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 25 de la ley Nº 17235, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del DL Nº 1939 de 1977.

DÉCIMO PRIMERO: 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 reajustables en la misma proporción en que haya variado el índice de precios al consumidor, entre el mes anterior al que se esté abonando y el mes anterior al pago efectivo, Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 de inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar la rentas insolutas, más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y requerir la restitución judicial del inmueble.

DÉCIMO TERCERO: Toda mejora introducida en el inmueble arrendado solo podrá ser retirada por el arrendatario al término del contrato, y en el plazo que se le fije para tal efecto, siempre que pueda separarla sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, siempre y cuando no existan rentas, contribuciones u otras prestaciones pendientes a que pueda estar obligado el arrendatario.

DÉCIMO CUARTO: El arrendatario no podrá subarrendar el inmueble Fiscal.

DÉCIMO QUINTO: El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, con una vigencia de de 60 días posteriores al plazo de término del arriendo, la que será devuelta al arrendatario una vez restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

DÉCIMO SEXTO: Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los organismos del estado que le sean aplicables en el cumplimiento del presente contrato de arrendamiento tanto en materia medio ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, patrimonio histórico, arquitectónico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente.

DÉCIMO SÉPTIMO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en el presente contrato, por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término al arrendamiento, de acuerdo a lo establecido en el DL. Nº 1939 de 1977.

DÉCIMO OCTAVO: En todo lo demás regirán las condiciones establecidas en los artículos 66 y siguientes del DL Nº 1939 del año 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas del presente contrato.

DÉCIMO NOVENO: Se entenderá que forma parte integrante de este contrato, para todos los efectos legales, la resolución exenta Nº 1839 de fecha 23 de julio de año 2012 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo que contiene la decisión administrativa de otorgar arriendo del inmueble fiscal objeto del presente contrato.

VIGÉSIMO: El arrendatario deberá solicitar con un período de a lo menos tres meses de anticipación al término del arrendamiento, una nueva solicitud de arriendo siempre y cuando se haya dado cumplimiento a las condiciones del presente arriendo.

VIGÉSIMO PRIMERO: Se deja presente que toda vez que la que el arrendatario **VTR BANDA ANCHA (CHILE) S.A.** está haciendo uso del inmueble fiscal, se autoriza el cobro retroactivo por dicha ocupación, por un valor un total de $ **6.759.858** (seis millones setecientos cincuenta y nueve mil ochocientos cincuenta y ocho pesos), adeudadas a la fecha de la precedente resolución. El pago de este monto adeudado se debe efectuar al contado dentro de los 5 días hábiles siguientes al momento de la notificación de la presente resolución. Dicho pago es condicionante a la entrada en vigencia del arriendo singularizado en esta resolución. En caso de incumplimiento en el pago, se facultará al Fisco para poner término anticipado e inmediato al presente arrendamiento.

VIGÉSIMO SEGUNDO: La personería de don Mario David Burlé Delva para representar a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo consta en Decreto Nº 53 de fecha 12 de abril del año 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales. La personería de don Jorge Carey Carvallo para representar a VTR Banda Anda (Chile) S.A, consta del acta de sesión de directorio de fecha 30 de julio de año 2006 que se redujo a escritura pública ante el Notario Público de Santiago don Félix Jara Cadot con fecha 18 de agosto de año 2006, bajo en repertorio Nº 14539-2006. Ambas personerías no se insertan por ser conocida de las partes.

VIGÉSIMO TERCERO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

MARIO DAVID BURLÉ DELVA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
BIENES NACIONALES REGIÓN COQUIMBO

La Serena, 25 de julio de año 2012
MBD/JMU

REP. LEGAL VTR BANDA ANCHA (CHILE) S.A
RUT Nº 96.787.750-6

RECIBIDO
? AGO 2012
GERENCIA LEGAL
VTR Global Com S.A.