

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

EXPEDIENTE 12AR7243

GMO/MGV/SVL/MAF/maf

**DEJA SIN EFECTO RESOLUCIÓN  
EXENTA N° E-4231 DE FECHA 26 DE  
ABRIL DE 2017, Y CONCEDE  
ARRENDAMIENTO PARA INSTALAR  
ANTENA EN PROPIEDAD FISCAL  
QUE INDICA, EN COMUNA DE CABO  
DE HORNOS, PROVINCIA  
ANTÁRTICA, REGIÓN DE  
MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA  
CHILENA A TELEFÓNICA MÓVILES  
CHILE S.A.**

**PUNTA ARENAS,**

16 MAYO 2017

211

**EXENTA N° \_\_\_\_\_ / VISTOS :** Lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos de los Órganos del Estado; 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 informado por la Dirección de Fronteras y Límites del Estado en su oficio N° F-345 de fecha 17 de marzo de 2017; el oficio N° 186 de fecha 29 de marzo de 2017 de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y ganadero; lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 1 de 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales, el Decreto Supremo N° 303 de 05 de julio de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, y lo señalado Resolución N° 1.600 de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República;

**CONSIDERANDO:**

1° Que, por error administrativo se incorporó en la Resolución Exenta N° E- 4231 de fecha 26 de abril de 2017, antecedentes correspondientes a otro inmueble en proceso de arriendo a Telefónica Móviles Chile S.A., situación que es necesario corregir y aclarar para evitar toda duda sobre el objeto y condiciones del arriendo, siendo conveniente y necesario dejar sin efecto dicho acto administrativo, no notificado, procediendo en forma inmediata a dictar el acto correspondiente.

2° La solicitud de arrendamiento presentada por don Christian Marcelo Feliú Mendieta, en representación de Telefónica Móviles Chile S.A., RUT 87.845.500-2, de fecha 29 de diciembre de 2016.

3° El hecho de encontrarse disponible el predio fiscal solicitado y no existir otros interesados.

4° Que, el requirente solicita el predio fiscal para la instalación y habilitación de una estructura y equipamiento de telefonía móvil para mejorar la cobertura de celular existente en Puerto Williams, de acuerdo a requerimiento de la Sub Secretaría de Telecomunicaciones.

5° Que, le empresa solicitante, con fecha 06 de abril de 2017, ingresó en la Sub Secretaría de Telecomunicaciones, un requerimiento de modificación de la concesión de Servicio Público de telefonía móvil, en la cual solicita autorización para la instalación de la estación a habilitar en el predio fiscal a arrendar.

6° Lo informado por la Dirección de Fronteras y Límites Del Estado en su oficio N° F -345, de fecha 17 de marzo de 2017.

7° El Oficio N° 186, del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 29 de marzo de 2017, que informa las cláusulas de índole forestal y de conservación aplicables al predio fiscal.

8° Lo informado en Tasación Comercial de fecha 02 de marzo de 2017, de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, y en informe de recomendación N° E - 14726 del Encargado Regional de Arriendos.

**SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES** **RESUELVO:**

EXENTO DEL TRÁMITE DE TOMA DE RAZÓN

**1° Déjase sin efecto** la resolución Exenta N° E -4231 de fecha 26 de abril de 2017, la cual no fue notificada al interesado.

**2° Concédase en arrendamiento a TELEFÓNICA MÓVILES CHILE S.A., RUT N° 87.845.500-2,** empresa del giro de las telecomunicaciones, representada por don Christian Marcelo Feliú Mendieta, RUT N°14.315.553-6, chileno, ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Providencia N° 111, comuna de Providencia, en la ciudad de Santiago, en adelante la "**Arrendataria**", el inmueble fiscal que se individualiza a continuación, en adelante el "**Inmueble**": Lote Fiscal signado como TEL-2, sector Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a mayor cabida, a fojas 1782 N° 1963 del Registro de Propiedad del año 1992, del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, individualizado en el plano N° 12201-1408-C.R., ID Catastral N° 249092, Rol de Avalúo N° 675-391, con una superficie de 400,00 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes:

**NORTE: Tramo a-b, parte de Lote 5d3 - a1 de propiedad Fiscal, separado en línea recta de 20,00 metros;**

**ESTE: Tramo b-c, parte del Lote 5d3 - a1 de propiedad Fiscal, separado en línea recta de 20,00 metros;**

**SUR: Tramo c-d, parte de Lote 5d3 - a1 de propiedad Fiscal, separado en línea recta de 20,00 metros, y**

**OESTE: Tramo d-a, parte de Lote 5d3 - a1 de propiedad Fiscal, separado en línea recta de 20,00 metros.**

Nota Uno Al Lote TEL - 2 para su acceso se considera una franja de terreno, para servidumbre de paso, de un ancho de 2 metros y una extensión de 342,7 metros.

Nota Dos Se considera un franja para servidumbre eléctrica sobre el lote 5d3-a 1 en favor del TEL-2, de un ancho de diez metros y una extensión de superficie de 336,00 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

**1. Plazo.**

El presente arriendo se otorga por un plazo de cinco (5) años, a contar del **01 de junio del año 2017, venciendo en consecuencia el 31 de mayo de 2022.** 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 la instalación de una antena móvil.

La arrendataria deberá entregar un plano detallado de las instalaciones, y toda nueva instalación de infraestructura deberá ser autorizada por el Ministerio de Bienes Nacionales, estando éste facultado para incrementar la renta y/o revisar las condiciones contractuales. El Ministerio de Bienes Nacionales otorga a la Arrendataria, sus dependientes, contratista y/o subcontratistas, según correspondan las siguientes autorizaciones temporales:

a.- Autorización de acceso provisoria al terreno, que se ejercerá sobre una franja de terreno de 2,00 metros de ancho, cuyo trazado aparece señalado como a1 y a2, en el plano 12201-1408-CR, naciendo en camino público y que conduce, desde ese lugar, a través de una huella proyectada por el lote 5d3 -a1, en aproximadamente 342,65 metros, al Terreno, permitiendo el acceso peatonal o vehicular hasta este último. Se deja constancia que el costo de construcción del acceso o huella vehicular, así como su conservación, será de cargo de la Arrendataria.

b.- Autorización provisoria para mantenimiento eléctrico y tendido de líneas eléctricas y de telecomunicaciones, que se ejercerán sobre un franja de terreno de 10,00 metros de ancho, cuyo trazado aparece señalado como b1 y b2, y que corre en aproximadamente 336 metros desde el punto b1 hasta el Terreno. Las partes dejan constancia que la Arrendataria será la única y exclusiva responsable de la construcción y mantención, preventiva y correctiva, de las referidas líneas eléctricas y de telecomunicaciones, de conformidad a la normativa aplicable, incluyendo las respectivas áreas de seguridad que la Arrendataria haya identificado como necesarias para garantizar la seguridad tanto de tales líneas como de los restantes bienes propios, y del inmueble. En este sentido, y sin alterar la generalidad de lo expuesto precedentemente, la Arrendataria se obliga a responder de todo eventual daño que se produzca y/o tenga origen en la Instalación o en cualquiera de sus partes o piezas, sea en la etapa de construcción, operación o cierre de las mismas, en la medida que se trate de un daño atribuible a negligencia propia de la Arrendataria o sus contratistas;

c) Autorización para la contratación del suministro eléctrico necesario para el funcionamiento de la instalación. Se deja constancia que todos los consumos eléctricos que devengue la instalación, serán de cargo exclusivo de la Arrendataria;

d) Autorización para limpiar, podar, desmalezar las franjas de terrenos sobre las cuales se otorgan las anteriores autorizaciones. Sin perjuicio de lo anterior cuando corresponda deberá solicitarse ante la Corporación Nacional Forestal o el Servicio que la reemplaza las pertinentes solicitudes de autorizaciones de corta de bosque nativo previo a las labores de despeje. En virtud de lo anterior, la Arrendataria se obliga a cortar, trozar y arrumar, a su costa los árboles que pudieren afectar el libre ejercicio de su derecho de arrendamiento, así como a remover cualquier material que igualmente lo entorpeciere, obligándose a dejar la propiedad y el terreno libres de los desechos propios que estas actividades producen, y a velar por la limpieza y el libre acceso a los mismos. A este respecto será de exclusiva responsabilidad de la Arrendataria la tramitación y aprobación de los respectivos planes de manejo, para proceder a la corta de especies arbóreas. De estas actividades, se deberá dar aviso previo por escrito al Arrendador, así como solicitarle a este en su calidad de propietario la firma de los respectivos requerimientos de permisos o autorización de planes de manejo.

e) La mantención y reparación de los caminos de acceso peatonal, vehicular y el tendido eléctrico corresponden a la Arrendataria, en la medida que sean de su uso exclusivo, y en ella se obliga a tomar todas las medidas necesarias para evitar daños al inmueble y en especial, todas las necesarias para evitar incendios y daños en propiedad fiscal o bienes de terceros que existieren en el sector;

f) Se autoriza la utilización de un generador eléctrico para la operación de la Instalación, obligándose la arrendataria a tomar previamente todas las medidas de seguridad para su instalación, operación y mantención que sean necesarias.

La arrendataria deberá presentar su solicitud de servidumbre sobre el lote 5d3 - a1 tanto de Paso para acceder al Tel 2 como para el Tendido Eléctrico, dentro del plazo de seis meses a contar de la vigencia del presente arriendo. La duración de la servidumbre deberá considerar todo el plazo o el hecho de hacer uso del Lote Tel - 2 la arrendataria para los fines solicitados u otros autorizados por el Ministerio de Bienes Nacionales.

**3. Entrega Material del Inmueble.**

La entrega material del predio se entenderá realizada una vez que se notifique la presente resolución al domicilio de la Arrendataria consignado en esta resolución.

**4. Garantía.**

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, la arrendataria ha hecho entrega de Boleta de garantía del Banco BBVA N° 121412, emitida con fecha 14 de marzo de 2017, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por la cantidad de 300,00 Unidades de Fomento (trescientas Unidades de Fomento), suma equivalente a una renta anual, con vigencia hasta el 31 de julio de 2022.

Al término del arriendo la garantía 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 de UF300,00.- (Trescientas Unidades de Fomento). Esta renta se pagará anualmente, por periodo anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso, según el valor a la época de su pago en pesos de la Unidad de Fomento.

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](http://www.bienesnacionales.cl).

**6. Pago de Contribuciones por la arrendataria.**

Corresponderá a la arrendataria 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. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación 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 o Tesorería.cl.

**7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.**

Corresponde a la arrendataria 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, la arrendataria estará obligada a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarias 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 remitir al Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

La arrendataria dentro del predio deberá cumplir las obligaciones y prohibiciones, tanto de índole forestal, de protección de los terrenos y del medio ambiente que a continuación se señalan:

a.-Deberá velar por la conservación de los recursos naturales renovables, especialmente de aquellos relacionados con la vida silvestre, manteniendo el equilibrio biológico de la flora y la fauna.

- b.- 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.
- c.- Se deberá controlar la presencia y reproducción de animales domésticos asilvestrados con especial atención en las especies perros, gatos y cerdos.
- 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.- La arrendataria del bien fiscal, deberá velar por que dentro del predio se haga un buen retiro y manejo de residuos sólidos.
- f.- En el evento de destinarse el predio, o parte de este, a la actividad ganadera, se compromete a no sobretalajear la pradera, para lo cual deberá mantener una adecuada carga animal (Nº animales/hectáreas/año) sobre los pastizales naturales. Deberá cercar convenientemente el predio con el objeto de prevenir la salida o ingreso de animales. Adicionalmente se compromete a construir la infraestructura predial interna (portones, aguadas, comederos, etc.,) que sea necesaria para hacer un adecuado manejo de los pastizales y animales.
- g.- Especialmente se deberá evitar la erosión en las partes altas de cerros y lomajes.
- h.- En el evento que el inmueble o parte de éste, tuviese como fin la prestación de servicios de recreación para la práctica del agroturismo o turismo en la naturaleza, deberán otorgarse las condiciones de infraestructura y servicios, que sean necesarios para prevenir el deterioro de los recursos naturales del lugar, especialmente derivados de incendios forestales, pérdida o deterioro del hábitat de la fauna, pérdidas de vegetación y suelo por senderos mal diseñados o mal mantenidos, etc.
- i.- Se prohíbe estrictamente el uso del fuego, para incorporar suelos a la ganadería y/o agricultura, debiendo existir para ello una autorización escrita de la Corporación Nacional Forestal.
- j.- Se prohíbe la crianza de ganado doméstico en ambientes forestales en fase de regeneración y crecimiento.
- k.- Deberá dar cumplimiento a todas las disposiciones legales vigentes y que se dicten en el futuro sobre la conservación de los Recursos Naturales Renovables y la Sanidad Pecuaria.
- k.- Se deberá permitir y facilitar el acceso al predio, de los funcionarios del Ministerio de Agricultura, en misión oficial para efectuar los controles relativos al cumplimiento de las normas vigentes.
- l.- En el evento de destinarse el predio para construcciones industriales, se deberá tramitar previamente un informe de factibilidad para Construcciones ajenas a la Agricultura en área rural (IFC), a través de una solicitud que debe ser presentada a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura.

#### **8.- Gastos básicos y otros.**

Corresponde a la arrendataria 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 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.

Los servicios básicos deberán ser independientes y no compartidos u obtenidos de otro inmueble, debiendo, a su costa, el arrendatario realizar la implementación o instalaciones que correspondan para estos fines.

#### **9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.**

La arrendataria deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente arriendo 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.**

La arrendataria sólo podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el **SEREMI** lo autoriza expresamente o ellas se encuentran contempladas en el proyecto a ejecutar o en el uso autorizado del inmueble, 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.

#### **11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.**

La arrendataria deberá construir el cerco o cierre perimetral del inmueble o terreno que se le entrega en arriendo, dentro del plazo de seis meses a contar del inicio de la vigencia del presente arriendo, respetando estrictamente los límites prediales señalados en el plano N° 12201-1408-CR.

Además, una vez construido el cerco, deberá mantenerlo en buen estado de conservación, asumiendo los costos de ello.

#### **12. Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales.**

Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, la arrendataria deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible un letrero, que en lo básico contendrá las siguientes indicaciones:

1. Que se trate de un inmueble fiscal.
2. Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
3. Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
4. Destino del arrendamiento.
5. Individualización de la arrendataria mediante razón social y Rut.
6. Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metros construidos.

#### **13. Declaración Jurada de Uso.**

La arrendataria 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](http://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.

#### **14. Inspección del inmueble fiscal.**

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

#### **15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.**

La arrendataria no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento, salvo previa y expresa autorización otorgada por Resolución de esta Secretaría Regional Ministerial. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito. Para el caso de Colocalización de antenas móviles, ésta debe estar previamente autorizada por el Ministerio de Bienes Nacionales, quien tiene y tendrá la facultad de incrementar las rentas de arrendamiento y/o revisar las condiciones contractuales. La arrendataria no podrá traspasar, en forma alguna, total o parcialmente la instalación o el equipamiento que se instale en el Inmueble, a terceros distintos de sus empresas filiales, coligadas o matriz.

**16. Mora en el pago de la renta.**

La arrendataria que no pague 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.

Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones no reajustables de menos de noventa días.

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.

**17. 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 cuotas 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. La no renovación y entrega oportuna de la garantía.
9. 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.

**18. Restitución del inmueble.**

La arrendataria 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 caratulado "**Restitución del Inmueble**" o el que a la época corresponda. El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "**Acta de Restitución**".

Para la restitución, la arrendataria 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 la arrendataria quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 3 meses a la fecha de vencimiento del plazo original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del arriendo original y el perfeccionamiento del nuevo arriendo.

#### **19. 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.

#### **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 la solicitante en su postulación.

**3° Notifíquese la presente Resolución** al representante de la arrendataria, personalmente o por carta certificada en conformidad al artículo 46 de la ley N° 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 a la interesada, sin que ésta 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.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, comuníquese y archívese.



**Gabriel Muñoz Obando**

Secretario Regional Ministerial (S) 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



**Exp.Nº:** 12AR7243**CONCEDE ARRENDAMIENTO PARA INSTALAR ANTENA EN PROPIEDAD FISCAL QUE INDICA, EN COMUNA DE CABO DE HORNOS, PROVINCIA ANTÁRTICA, REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA A TELEFÓNICA MÓVILES CHILE S.A.**

Magallanes Y De La Antártica Chilena., 26 de Abril de 2017

**RES. EXENTA Nº:** E-4231**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 informado por la Dirección de Fronteras y Límites del Estado en su oficio Nº F-345 de fecha 17 de marzo de 2017; el oficio Nº 185 de fecha 29 de marzo de 2017 de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales, el Decreto Supremo Nº 47 de 19 de marzo de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, y lo señalado Resolución Nº 1.600 de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República;

**CONSIDERANDO:**

1º La solicitud de arrendamiento presentada por don Christian Marcelo Feliú Mendieta en representación de Telefónica Móviles Chile S.A., RUT 87.845.500-2, de fecha 29 de diciembre de 2016.

2º El hecho de encontrarse disponible el predio fiscal solicitado y no existir otros interesados.

3º Que, el requirente solicita el predio fiscal para la instalación y habilitación de una estructura y equipamiento de telefonía móvil para mejorar la cobertura de celular existente en la Localidad de Puerto Toro, de acuerdo a requerimiento de la Sub Secretaría de Telecomunicaciones.

4º Que, le empresa solicitante, con fecha 24 de marzo de 2017, ingresó en la Sub Secretaría de Telecomunicaciones, un requerimiento de modificación de la concesión de Servicio Público de telefonía móvil, en la cual solicita autorización para la instalación de la estación a habilitar en el predio fiscal a arrendar.

5º Lo informado por la Dirección de Fronteras y Límites Del Estado en su oficio Nº F -345, de fecha 17 de marzo de 2017.

6º El Oficio Nº 185, del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 29 de marzo de 2017, que informa las cláusulas de índole forestal y de conservación aplicables al predio fiscal.

7º Lo informado en Estimación Comercial de fecha 20 de abril de 2017, de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, y en informe de recomendación Nº E - 14728 del Encargado Regional de Arriendos.

**RESUELVO:**

Concédase en arrendamiento a TELEFÓNICA MÓVILES CHILE S.A., RUT Nº 87.845.500-2, empresa del giro de las telecomunicaciones, representada por don Christian Marcelo Feliú Mendieta, RUT Nº14.315.553-6, chileno, ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Providencia Nº 111, comuna de Providencia, en la ciudad de Santiago, en adelante la "arrendataria", el inmueble fiscal que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble": Lote Fiscal signado como TEL-1, sector Puerto Toro, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a mayor cabida, a fojas 1782 Nº 1963 del Registro de Propiedad del año 1992, del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, individualizado en el plano Nº 12201-1407-C.R., ID Catastral Nº 249032, Rol de Avalúo Nº 701-21, con una superficie de 400,00 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE: Tramo a-b, con propiedad Fiscal, separado en línea recta de 20,00 metros;

ESTE: Tramo b-c, con propiedad Fiscal, separado en línea recta de 20,00 metros;

SUR: Tramo c-d, con propiedad Fiscal, separado en línea recta de 20,00 metros, y

OESTE: Tramo d-a, con parte de Lote 5d3 – a1 de propiedad Fiscal, separado en línea recta de 20,00 metros.

Nota Uno Al Lote TEL – 1 para su acceso se considera una franja de terreno, para servidumbre de paso, de un ancho de 5 metros y una extensión de 18,56 metros en su parte norte y de 16,87 en su parte sur.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

### 1. Plazo.

El presente arriendo se otorga por un plazo de cinco (5) años, a contar del 01 de mayo del año 2017, venciendo en consecuencia el 30 de abril de 2022. 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 la instalación de una antena de telefonía móvil.

La arrendataria deberá entregar un plano detallado de las instalaciones, y toda nueva instalación de infraestructura deberá ser autorizada por el Ministerio de Bienes Nacionales, estando éste facultado para incrementar la renta y/o revisar las condiciones contractuales. El Ministerio de Bienes Nacionales otorga a la Arrendataria, sus dependientes, contratista y/o subcontratistas, según correspondan las siguientes autorizaciones temporales:

a.- Autorización de acceso provisoria al terreno, que se ejercerá sobre una franja de terreno de 5,00 metros de ancho, cuyo trazado aparece señalado en plano 12201-1407-CR, naciendo en camino público y que conduce, desde ese lugar, a través de propiedad Fiscal al Terreno, permitiendo el acceso peatonal o vehicular hasta este último. Se deja constancia que el costo de construcción del acceso o huella vehicular, así como su conservación, será de cargo de la Arrendataria.

b) Autorización para la contratación del suministro eléctrico necesario para el funcionamiento de la instalación. Se deja constancia que todos los consumos eléctricos que devengue la instalación, serán de cargo exclusivo de la Arrendataria;

c) Autorización para la contratación del suministro eléctrico necesario para el funcionamiento de la instalación. Se deja constancia que todos los consumos eléctricos que devengue la instalación, serán de cargo exclusivo de la Arrendataria;

d) Autorización para limpiar, podar, desmalezar las franjas de terrenos sobre las cuales se otorgan las anteriores autorizaciones. Sin perjuicio de lo anterior cuando corresponda deberá solicitarse ante la Corporación Nacional Forestal o el Servicio que la reemplaza, las pertinentes solicitudes de autorizaciones de corta de bosque nativo previo a las labores de despeje. En virtud de lo anterior, la Arrendataria se obliga a cortar, trozar y arrumar, a su costa los árboles que pudieren afectar el libre ejercicio de su derecho de arrendamiento, así como a renovar cualquier material que igualmente lo entorpeciere, obligándose a dejar la propiedad y el terreno libres de los desechos propios que estas actividades producen, y a velar por la limpieza y el libre acceso a los mismos. A este respecto será de exclusiva responsabilidad de la Arrendataria la tramitación y aprobación de los respectivos planes de manejo, para proceder a la corta de especies arbóreas. De estas actividades, se deberá dar aviso previo por escrito al Arrendador así como solicitarle a este en su calidad de Propietario la firma de los respectivos requerimientos de permisos o autorización de planes de manejo.

e) La mantención y reparación de los caminos de acceso peatonal, vehicular y el tendido eléctrico corresponden a la Arrendataria, en la medida que sean de su uso exclusivo, y en ella se obliga a tomar todas las medidas necesarias para evitar daños al inmueble y en especial, todas las necesarias para evitar incendios y daños en propiedad fiscal o bienes de terceros que existieren en el sector;

f) Se autoriza la utilización de un generador eléctrico para la operación de la Instalación, obligándose la arrendataria a tomar previamente todas las medidas de seguridad para su instalación, operación y mantención que sean necesarias.

La arrendataria deberá presentar su solicitud de servidumbre sobre el lote 5d3 – a1 tanto de servidumbre de paso para acceder al Lote Tel 2 como para el tendido eléctrico, dentro del plazo de seis meses a contar de su vigencia. La duración de la servidumbre deberá considerar todo el plazo o el hecho de hacer uso del Lote Tel –2 la arrendataria para los fines solicitados u otros autorizados por el Ministerio de Bienes Nacionales.

### 3. Entrega Material del Inmueble.

La entrega material del predio se entenderá realizada una vez que se notifique la presente resolución al domicilio de la

Arrendataria consignado en esta resolución.

#### 4. Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, la arrendataria ha hecho entrega de Boleta de garantía del Banco BBVA N° 121412, emitida con fecha 14 de marzo de 2017, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por la cantidad de 300,00 Unidades de Fomento (trescientas Unidades de Fomento), suma equivalente a una renta anual, con vigencia hasta el 31 de julio de 2022.

Al término del arriendo la garantía 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 de UF300,00.- (Trescientas Unidades de Fomento). Esta renta se pagará anualmente, por periodo anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso, según el valor a la época de su pago en pesos de la Unidad de Fomento.

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](http://www.bienesnacionales.cl).

#### 6. Pago de Contribuciones por la arrendataria.

Corresponderá a la arrendataria 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. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación 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 o Tesorería.cl.

#### 7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponde a la arrendataria 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, la arrendataria estará obligada a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarias 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 remitir al Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

La arrendataria dentro del predio deberá cumplir las obligaciones y prohibiciones, tanto de índole forestal, de protección de los terrenos y del medio ambiente que a continuación se señalan:

a.- Deberá velar por la conservación de los recursos naturales renovables, especialmente de aquellos relacionados con la vida silvestre, manteniendo el equilibrio biológico de la flora y la fauna.

b.- 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.

c.- Se deberá controlar la presencia y reproducción de animales domésticos asilvestrados con especial atención en las especies perros, gatos y cerdos.

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.- La arrendataria del bien fiscal, deberá velar por que dentro del predio se haga un buen retiro y manejo de residuos sólidos.

f.- En el evento de destinarse el predio, o parte de este, a la actividad ganadera, se compromete a no sobretalajear la

pradera, para lo cual deberá mantener una adecuada carga animal (Nº animales/hectáreas/año) sobre los pastizales naturales. Deberá cercar convenientemente el predio con el objeto de prevenir la salida o ingreso de animales. Adicionalmente se compromete a construir la infraestructura predial interna (portones, aguadas, comederos, etc.) que sea necesaria para hacer un adecuado manejo de los pastizales y animales.

g.- Especialmente se deberá evitar la erosión en las partes altas de cerros y lomajes.

h.- En el evento que el inmueble o parte de éste, tuviese como fin la prestación de servicios de recreación para la práctica del agroturismo o turismo en la naturaleza, deberán otorgarse las condiciones de infraestructura y servicios, que sean necesarios para prevenir el deterioro de los recursos naturales del lugar, especialmente derivados de incendios forestales, pérdida o deterioro del hábitat de la fauna, pérdidas de vegetación y suelo por senderos mal diseñados o mal mantenidos, etc.

i.- Se prohíbe estrictamente el uso del fuego, para incorporar suelos a la ganadería y/o agricultura, debiendo existir para ello una autorización escrita de la Corporación Nacional Forestal.

j.- Se prohíbe la crianza de ganado doméstico en ambientes forestales en fase de regeneración y crecimiento.

k.- Deberá dar cumplimiento a todas las disposiciones legales vigentes y que se dicten en el futuro sobre la conservación de los Recursos Naturales Renovables y la Sanidad Pecuaria.

l.- Se deberá permitir y facilitar el acceso al predio, de los funcionarios del Ministerio de Agricultura, en misión oficial para efectuar los controles relativos al cumplimiento de las normas vigentes.

m.- En el evento de destinarse el predio para construcciones industriales, se deberá tramitar previamente un informe de factibilidad para Construcciones ajenas a la Agricultura en área rural (IFC), a través de una solicitud que debe ser presentada a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura.

#### 8.- Gastos básicos y otros.

Corresponde a la arrendataria 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 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.

Los servicios básicos deberán ser independientes y no compartidos u obtenidos de otro inmueble, debiendo, a su costa, el arrendatario realizar la implementación o instalaciones que correspondan para estos fines.

#### 9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

La arrendataria deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente arriendo 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.

La arrendataria sólo podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente o ellas se encuentran contempladas en el proyecto a ejecutar o en el uso autorizado del inmueble, 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.

#### 11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

La arrendataria deberá construir el cerco o cierro perimetral del inmueble o terreno que se le entrega en arriendo, dentro del plazo de seis meses a contar del inicio de la vigencia del presente arriendo, respetando estrictamente los límites prediales señalados en el plano Nº 12201-1408-CR.

Además, una vez construido el cerco deberá mantenerlo en buen estado de conservación, asumiendo los costos de ello.

## 12.Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales.

Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, la arrendataria deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible un letrero, que en lo básico contendrá las siguientes indicaciones:

1. Que se trate de un inmueble fiscal.
2. Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
3. Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
4. Destino del arrendamiento.
5. Individualización de la arrendataria mediante razón social y Rut.
6. Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metros construidos.

## 13.Declaración Jurada de Uso.

La arrendataria 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](http://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.

## 14. Inspección del inmueble fiscal.

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

## 15.Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

La arrendataria no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento, salvo previa y expresa autorización otorgada por Resolución de esta Secretaría Regional Ministerial. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito. Para el caso de Colocalización de antenas móviles, ésta debe estar previamente autorizada por el Ministerio de Bienes Nacionales, quien tiene y tendrá la facultad de incrementar las rentas de arrendamiento y/o revisar las condiciones contractuales. La arrendataria no podrá traspasar, en forma alguna, total o parcialmente la instalación o el equipamiento que se instale en el Inmueble, a terceros distintos de sus empresas filiales, coligadas o matriz.

## 16. Mora en el pago de la renta.

La arrendataria que no pague 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.

Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones no reajustables de menos de noventa días.

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.

## 17.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 cuotas 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. La no renovación y entrega oportuna de la garantía.
9. 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.

#### 18. Restitución del inmueble.

La arrendataria 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 caratulado "Restitución del Inmueble" o el que a la época corresponda. El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

Para la restitución, la arrendataria 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 la arrendataria quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 3 meses a la fecha de vencimiento del plazo original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del arriendo original y el perfeccionamiento del nuevo arriendo.

#### 19. 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.

#### 20. Notificación a la Arrendataria.

La presente Resolución será notificada personalmente a la Arrendataria 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 a la

interesada, 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.

#### 21. 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 la solicitante en su postulación.



Victor Eduardo Igor Hess  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES  
NACIONALES MAGALLANES

#### **DISTRIBUCION:**

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

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: e181a7ef-0ec5-45b1-b390-c24132730060